

## ПРОТОКОЛ №1/3-28а/2019

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижневартовск, улица Заводская, дом № 28а, проводимого в форме очно-заочного голосования в соответствии со статьей 44 - 47 Жилищного кодекса РФ

город Нижневартовск

«27» Мая 2019 года

В соответствии с жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме №28а по улице Заводская, г. Нижневартовск по инициативе управляющей компании проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

**ООО «Управляющая Компания ПИРС» (ИНН 8603207514)**

Место проведения очной части: г. Нижневартовск улица Омская д. 38 оф 1002, начало в 10:00 17.05.2019 года.

**Окончание приема решений собственников 18:00 17.05.2019 г.**

О проведении собрания собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом. Порядок подсчета голосов, которым обладает собственник 1 голос= 1 кв.м. общей площади.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 4377,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников, принявших участие во внеочередном общем собрании 581,2 кв.м., что составляет 13,28 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

**Кворум: НЕ ИМЕЕТСЯ. Собрание в очно форме не состоялось. (Приложение № 1)**

**В связи с отсутствием кворума, присутствующими на общем собрании принято решение о проведении внеочередного общего собрания по вопросам повестки дня в заочной форме.**

Последний день приема заполненных решений собственников помещений: **до 18 часов 00 минут «26» Мая 2019 года.**

О проведении собрания собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом. Порядок подсчета голосов, которым обладает собственник 1 голос= 1 кв.м. общей площади.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **4377,4 кв.м.**

Общее количество голосов собственников, принявших участие в заочной части общего собрания 3319,8 кв.м., что составляет 75,84% от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

**Кворум: ИМЕЕТСЯ. Собрание в очно-заочной форме состоялось, правомочно.**

### Повестка собрания.

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии, общего собрания собственников помещений.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом (далее МКД) по адресу улица Заводская дом № 28а г. Нижневартовск.
3. Об установлении тарифа на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме №28а улица Заводская в городе Нижневартовск.
4. О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 28а улица Заводская в городе Нижневартовск.
5. Об избрании Совета МКД из числа собственников МКД и утверждении председателя Совета МКД
6. О выдаче доверенности председателю Совета МКД от лица собственников помещений МКД.
7. О наделении Совета МКД полномочиями, принимать решения об использовании средств собранных за пользования общедомовым имуществом, а также по статьям благоустройство и текущий ремонт, от лица собственников помещений МКД.
8. О предоставлении в безвозмездное пользование собственникам и нанимателям в МКД № 28а улица Заводская в городе Нижневартовск, части общедомового имущества (межэтажных площадок под мусоропровод) под колясочные.
9. О наделении ООО «УК Пирс» полномочиями на заключение, исполнение и расторжение договоров на установку, содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в МКД, а также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа, с момента установки данного оборудования на жилом доме № 28а улица Заводская
10. Об организации на территории МКД мест для парковки инвалидов, с установкой соответствующего знака.
11. Об утверждении порядка уведомления собственников, о проведении общих собраний собственников, о принятых решениях и об определении места и лица (организации), ответственной за хранение протоколов

общих собраний собственников помещений многоквартирного дома №28а улица Заводская в городе Нижневартовске

**По вопросам повестки собрания, поставленным на голосование приняты следующие решения:**

**1)Слушали:** Кашапову Наталью Вальдемаровну, исполнительного директора ООО УК «Пирс» (ИНН 8603207514). По вопросу избрания председателя, секретаря и членов счетной комиссии.

**Предложено:**

Избрать председателем общего собрания собственников помещений:

**Кашапова Наталья Вальдемаровна**

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений:

**Данилову Ирину Александровну**

Избрать в состав счетной комиссии общего собрания собственников:

**1. Хайбрахманову Анастасию Павловну**

**Голосовали:**

| Голоса       | м <sup>2</sup> | % от общего числа собственников | % от участников голосования |
|--------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| За           | 3319,8         | -                               | 100                         |
| Против       | 0              | -                               | 0                           |
| Воздержались | 0              | -                               | 0                           |

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания собственников помещений:

**Кашапова Наталья Вальдемаровна**

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений:

**Данилову Ирину Александровну**

Избрать в состав счетной комиссии общего собрания собственников:

**1. Хайбрахманову Анастасию Павловну**

**2)Слушали:** Кашапову Наталью Вальдемаровну, исполнительного директора ООО УК «Пирс» (ИНН 8603207514). По вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске (далее МКД)

**Предложено:** Выбрать способ управления многоквартирным домом № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске (далее МКД) - управление МКД управляющей организацией; передать полномочия по управлению МКД управляющей организации (выбрать управляющей организацией) - ООО «Управляющая компания ПИРС» (ООО «УК ПИРС» ИНН 8603207514); утвердить представленный договор управления многоквартирным домом № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске, осуществляемого ООО «Управляющая компания ПИРС» (ООО «УК ПИРС» ИНН 8603207514 (Приложение № 5 к протоколу общего собрания)

**Голосовали:**

| Голоса       | м <sup>2</sup> | % от общего числа собственников | % от участников голосования |
|--------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| За           | 3319,8         | -                               | 100                         |
| Против       | 0              | -                               | 0                           |
| Воздержались | 0              | -                               | 0                           |

**Решили:** Выбрать способ управления многоквартирным домом № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске (далее МКД) - управление МКД управляющей организацией; передать полномочия по управлению МКД управляющей организации (выбрать управляющей организацией) - ООО «Управляющая компания ПИРС» (ООО «УК ПИРС» ИНН 8603207514); утвердить представленный договор управления многоквартирным домом № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске, осуществляемого ООО «Управляющая компания ПИРС» (ООО «УК ПИРС» ИНН 8603207514 (Приложение № 5 к протоколу общего собрания)

**3)Слушали:** Кашапову Наталью Вальдемаровну, исполнительного директора ООО УК «Пирс» (ИНН 8603207514). По вопросу об установлении тарифа (тарифов) на содержание общего имущества дома № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске.

**Предложено:** Установить тарифы на содержание общего имущества дома № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске:

- на услуги по управлению МКД в размере 5 (Пять) рублей 77 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере 29 (Двадцать девять) рубль 03 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- Вывоз ТБО – 1 (один) рубль 40 копеек в том числе НДС с общей площади жилого либо не жилого помещения.
- за содержание и техническое обслуживание лифтов без учета затрат по электроэнергии – 9 (Девять) рублей 26 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения.
- плата за коммунальный ресурс холодную воду, горячую воду, электроэнергию, потребляемые при содержании общего имущества, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД, согласно установленных тарифов и нормативов потребления, установленных департаментом жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО – Югры.
- содержание и обслуживание систем ограничения доступом (домофон) 55 (Пятьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС с одного жилого помещения.

**Голосовали:**

| Голоса       | м <sup>2</sup> | % от общего числа собственников | % от участников голосования |
|--------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| За           | 3319,8         | -                               | 100                         |
| Против       | 0              | -                               | 0                           |
| Воздержались | 0              | -                               | 0                           |

**Решили:** Установить тарифы на содержание общего имущества дома № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске:

- на услуги по управлению МКД в размере 5 (Пять) рублей 77 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере 29 (Двадцать девять) рубль 03 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- Вывоз ТБО – 1 (один) рубль 40 копеек в том числе НДС с общей площади жилого либо не жилого помещения.
- за содержание и техническое обслуживание лифтов без учета затрат по электроэнергии – 9 (Девять) рублей 26 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения.
- плата за коммунальный ресурс холодную воду, горячую воду, электроэнергию, потребляемые при содержании общего имущества, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД, согласно установленных тарифов и нормативов потребления, установленных департаментом жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО – Югры.
- содержание и обслуживание систем ограничения доступом (домофон) 55 (Пятьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС с одного жилого помещения.

**4) Слушали:** Кашапову Наталью Вальдемаровну, исполнительного директора ООО УК «Пирс» (ИНН 8603207514). По вопросу принятия решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров на фасаде, кровле, подъездах многоквартирного дома операторам связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.), третьим лицам, так же собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и установлении тарифов

**Предложено:** 1) принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров на фасаде, кровле, подъездах многоквартирного дома, операторам связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.), третьим лицам, а так же собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по нижеуказанным тарифам:

- для операторов связи (провайдеров) цена (тариф) предоставления в пользование общего имущества определяется Советом МКД, но не менее 600 (шестьсот) рублей 00 копеек в месяц за одну единицу устанавливаемого оборудования связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.);
- для третьих лиц и собственников многоквартирного дома цена (тариф) предоставления в пользование каждого занимаемого метра общего имущества в месяц определяется председателем Совета МКД.

2) в вышеуказанных целях наделить ООО «УК ПИРС» полномочиями от имени собственников МКД на передачу объектов общего имущества в пользование операторам связи, третьим лицам, собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, в том числе полномочиями по заключению, сопровождению, исполнению договоров (сделок) указанных в настоящем пункте, взысканию задолженностей (в том числе представительство в судах при взыскании задолженностей в судебном порядке), расторжению договоров (в том числе представительство в судах при расторжении договоров в судебном порядке), ведению технической документации и иной отчетности и установить вознаграждение ООО «УК ПИРС» за осуществление действий (сделок) указанных в настоящем абзаце, в размере 10%, без учета НДС, от каждого ежемесячного платежа за пользование общим имуществом МКД для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров на фасаде, кровле, подъездах и лифтах многоквартирного дома операторам связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.), третьим лицам, так же собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

**Голосовали:**

| Голоса       | м <sup>2</sup> | % от общего числа собственников | % от участников голосования |
|--------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| За           | 3319,8         | 75,84                           | -                           |
| Против       | 0              | 0                               | -                           |
| Воздержались | 0              | 0                               | -                           |

**Решили:** 1) принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров на фасаде, кровле, подъездах многоквартирного дома, операторам связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.), третьим лицам, а так же собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по нижеуказанным тарифам:

- для операторов связи (провайдеров) цена (тариф) предоставления в пользование общего имущества определяется Советом МКД, но не менее 600 (шестьсот) рублей 00 копеек в месяц за одну единицу устанавливаемого оборудования связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.);

- для третьих лиц и собственников многоквартирного дома цена (тариф) предоставления в пользование каждого занимаемого метра общего имущества в месяц определяется председателем Совета МКД.

2) в вышеуказанных целях наделить ООО «УК ПИРС» полномочиями от имени собственников МКД на передачу объектов общего имущества в пользование операторам связи, третьим лицам, собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, в том числе полномочиями по заключению, сопровождению, исполнению договоров (сделок) указанных в настоящем пункте, взысканию задолженностей (в том числе представительство в судах при взыскании задолженностей в судебном порядке), расторжению договоров (в том числе представительство в судах при расторжении договоров в судебном порядке), ведению технической документации и иной отчетности и установить вознаграждение ООО «УК ПИРС» за осуществление действий (сделок) указанных в настоящем абзаце, в размере 10%, без учета НДС, от каждого ежемесячного платежа за пользование общим имуществом МКД для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров на фасаде, кровле, подъездах и лифтах многоквартирного дома операторам связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.), третьим лицам, так же собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

**5) Слушали:** Кашапову Наталью Вальдемаровну, исполнительного директора ООО УК «Пирс» (ИНН 8603207514). По вопросу избрания председателя и членов Совета МКД из числа собственников МКД.

**Предложено:** Избрать совет дома.

**Голосовали:**

| Голоса       | м <sup>2</sup> | % от общего числа собственников | % от участников голосования |
|--------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| За           | 606,9          | -                               | 18,28                       |
| Против       | 0              | -                               | 0                           |
| Воздержались | 2712,9         | -                               | 81,72                       |

## Решение не принято.

**6) Слушали:** Кашапову Наталью Вальдемаровну, исполнительного директора ООО УК «Пирс» (ИНН 8603207514). По вопросу о выдаче доверенности председателю Совета МКД от лица собственников помещений МКД.

**Предложено:** Выдать доверенность председателю Совета МКД от лица собственников помещений МКД (уполномочить председателя Совета МКД) на составление актов-направлений в «Управляющую компанию Пирс» для согласования договоров о передаче общего имущества в пользование третьим лицам и собственникам жилых и не жилых помещений, в том числе договоров на установку рекламных конструкций, систем видеонаблюдения и определять все существенные условия договора (включая стоимость и сроки договора).

### Голосовали:

| Голоса       | м <sup>2</sup> | % от общего числа собственников | % от участников голосования |
|--------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| За           | 3319,8         | 75,84                           | -                           |
| Против       | 0              | 0                               | -                           |
| Воздержались | 0              | 0                               | -                           |

**Решили:** Выдать доверенность председателю Совета МКД от лица собственников помещений МКД (уполномочить председателя Совета МКД) на составление актов-направлений в «Управляющую компанию Пирс» для согласования договоров о передаче общего имущества в пользование третьим лицам и собственникам жилых и не жилых помещений, в том числе договоров на установку рекламных конструкций, систем видеонаблюдения и определять все существенные условия договора (включая стоимость и сроки договора).

**7) Слушали:** Кашапову Наталью Вальдемаровну, исполнительного директора ООО УК «Пирс» (ИНН 8603207514). По вопросу о наделение Совета МКД полномочиями, принимать решения по использованию средств собранных по статьям благоустройство и текущий ремонт, от лица собственников помещений МКД

**Предложено:** Наделить Совет МКД, принимать решения об использовании средств собранных по статьям благоустройство и текущий ремонт, от лица собственников помещений МКД. Решение принимается путем проведения голосования внутри Совета МКД, большинством голосов.

### Голосовали:

| Голоса       | м <sup>2</sup> | % от общего числа собственников | % от участников голосования |
|--------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| За           | 606,9          | 13,86                           | -                           |
| Против       | 0              | 0                               | -                           |
| Воздержались | 2712,9         | 61,98                           | -                           |

## Решение не принято.

**8) Слушали:** Кашапову Наталью Вальдемаровну, исполнительного директора ООО УК «Пирс» (ИНН 8603207514). По вопросу о предоставлении в безвозмездное пользование собственникам помещений в многоквартирном доме № 28а улица Заводская в городе Нижневартовск, части общего имущества, а именно межэтажных помещений на лестничной клетке, под колясочные.

**Предложено:** предоставить в безвозмездное пользование собственникам помещений в многоквартирном доме № 28а улица Заводская в городе Нижневартовск, части общего имущества, а именно межэтажных помещений на лестничной клетке, под колясочные.

### Голосовали:

| Голоса       | м <sup>2</sup> | % от общего числа собственников | % от участников голосования |
|--------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| За           | 606,9          | 13,86                           | -                           |
| Против       | 0              | 0                               | -                           |
| Воздержались | 2712,9         | 61,98                           | -                           |

## Решение не принято.

**9) Слушали:** Кашапову Наталью Вальдемаровну, исполнительного директора ООО УК «Пирс» (ИНН 8603207514). По вопросу наделения ООО «УК Пирс» полномочиями на заключение, исполнение и расторжение договоров на установку, содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в МКД, а

также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа, с момента установки данного оборудования на жилом доме № 28а улица Заводская.

**Предложено:** поручить Совету дома выбрать организацию, оказывающую собственникам МКД услуги по установке, содержанию и обслуживанию системы видеонаблюдения и соответствующий тарифный план (ежемесячную стоимость услуг по установке, содержанию и обслуживанию системы видеонаблюдения);

- наделить ООО «УК Пирс» полномочиями на заключение, исполнение и расторжение договоров на установку, содержание и обслуживание системы видеонаблюдения с организацией, выбранной Советом дома, а также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа, с момента установки данного оборудования на жилом доме № 28а улица Заводская г. Нижневартовск, ведение технической документации и иной отчетности, взыскание задолженностей (в том числе в судебном порядке) и установить вознаграждение ООО «УК ПИРС» за осуществление действий (сделок), указанных в настоящем абзаце, в размере 10%, без учета НДС, от каждого ежемесячного платежа, за установку содержание и обслуживание системы видеонаблюдения, а также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа, с момента установки данного оборудования на жилом доме № 28а улица Заводская г. Нижневартовск.

- поручить ООО «УК Пирс» ежемесячно выставлять счета собственникам жилых и нежилых помещений в МКД на оплату установку, содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в МКД (взыскивать плату) пропорционально площади принадлежащих данному собственнику жилых (нежилых) помещений в отношении к общему количеству жилых и нежилых помещений в данном МКД (без учета помещений, являющихся общей собственностью собственников помещений в данном МКД).

#### Голосовали:

| Голоса       | м <sup>2</sup> | % от общего числа собственников | % от участников голосования |
|--------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| За           | 606,9          | -                               | 18,28                       |
| Против       | 0              | -                               | 0                           |
| Воздержались | 2712,9         | -                               | 81,72                       |

**Решение не принято.**

**10) Слушали:** Кашапову Наталью Вальдемаровну, исполнительного директора ООО УК «Пирс» (ИНН 8603207514). По вопросу об организации на территории МКД парковочных мест для инвалидов по адресу дом № 28а улица Заводская и установки соответствующего знака за счет средств собираемых по статье благоустройство.

**Предложено:** организовать парковочные места для инвалидов, согласно действующего законодательства, с установкой соответствующего знака за счет средств собираемых на благоустройство. Определение точного места расположения данных парковочных мест оставить за Советом МКД, согласно поступивших обращений от собственников МКД с подтверждающими данную льготу документами.

#### Голосовали:

| Голоса       | м <sup>2</sup> | % от общего числа собственников | % от участников голосования |
|--------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| За           | 606,9          | 13,86                           | -                           |
| Против       | 0              | 0                               | -                           |
| Воздержались | 2712,9         | 61,98                           | -                           |

**Решение не принято.**

**11) Слушали:** Кашапову Наталью Вальдемаровну, исполнительного директора ООО УК «Пирс» (ИНН 8603207514). По вопросу об определении места и лица (организации), ответственной за хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске.

**Предложено:** организация ответственная за хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске – ООО «УК Пирс»; место хранения вышеуказанных протоколов общих собраний собственников- офис ООО «УК Пирс».

## Голосовали:

| Голоса       | м <sup>2</sup> | % от общего числа собственников | % от участников голосования |
|--------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|
| За           | 3319,8         | -                               | 100                         |
| Против       | 0              | -                               | 0                           |
| Воздержались | 0              | -                               | 0                           |

**Решили:** Организация ответственная за хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 28а улица Заводская в городе Нижневартовске – ООО «УК Пирс»; место хранения вышеуказанных протоколов общих собраний собственников- офис ООО «УК Пирс».

Решения общего собрания, принятые в установленном Жилищным кодексам порядке, являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст. 46 ЖК РФ).

### Приложения к протоколу:

Приложение №1 Протокол очной части общего собрания собственников от 18 мая 2019г.

Приложение №2 Реестр собственников помещений МКД № 28а улица Заводская.

Приложение №3 Сообщение о поведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Нижневартовск № 28а улица Заводская.

Приложение №4 Решения собственников помещений МКД по адресу г. Нижневартовск № 28а улица Заводская.

Приложение №5 Договор управления МКД по адресу г. Нижневартовск № 28а улица Заводская с приложениями.

Приложение №6 Копия реестра заключенных договоров управления по адресу г. Нижневартовск № 28а улица Заводская.

### Подписи:

Председатель общего собрания:  / Кашапова Н.В./ 27.05.2019г

Секретарь общего собрания:  /Данилова И.А./ 27.05.2019г

Счетная комиссия общего собрания:  /Хайбрахманова А.П. / 27.05.2019г