

**ПРОТОКОЛ № 2/2020/УС**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома № 19/2 по улице Черниковская**  
**город Уфа, Республика Башкортостан**  
**в форме очно – заочного голосования**

город Уфа

« 24 » августа 2020 г.

Дата составления и подписание протокола: « 24 » августа 2020 года

Адрес проведения внеочередного общего собрания: РФ, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Черниковская, дом № 19/2

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно – заочное голосование

Дата проведения внеочередного общего собрания: « 14 » августа 2020 года

Дата начала голосования: « 14 » августа 2020 года с 18ч.30мин.

Дата окончания голосования: « 18 » августа 2020 года до 20ч.00мин.

Место проведения внеочередного общего собрания:

город Уфа, улица Черниковская, дом № 19/2, во дворе дома.

**Очный этап** очно-заочного голосования проводился « 14 » августа 2020 года с 18ч.30 мин до 20ч.00мин. (время местное) по адресу: город Уфа, улица Черниковская дом № 19/2

**Заочный этап** очно-заочного голосования проводился с « 15 » августа 2020 года до « 18 » августа 2020 г. до 19ч.00мин. (время местное)

**Место проведения внеочередного общего собрания:** передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до « 18 » августа 2020 года (включительно), по адресу: город Уфа, улица Черниковская № 19/2, кв. 46, тел.: —

**Дата подведения итогов внеочередного общего собрания:** « 24 » августа 2020 года в 12ч.00мин. (время местное)

**Инициатор проведения внеочередного общего собрания:** собственник Валентина Зуевна Мингуловна, помещение (кв.№) 46, кадастровый номер помещения: 02:55:030136:596 (выписка из ЕГРН № 90-25408501 от 27.09.2016)

На собрании присутствует 1 приглашенных(ое) лиц(о), список прилагается (приложение № 9 к настоящему протоколу)

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 2752,7 голосов (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 2752,7 кв.м, в том числе:

- жилых помещений: 2693,5 кв.м.

- нежилых помещений: 59,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников: 2752,7 кв.м

**В очном этапе на голосовании на общем собрании приняло участие 10 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 343,65 голоса.**

Роздано (вручено, направлено по почте) 10 бюллетеней (решение собственника) на площадь 343,65 кв.м.

Собрано 10 бюллетеней (решение собственника) на площадь 343,65 кв.м. и количество голосов составляет 3013,65 голоса (12,48% от общего количества голосов собственников).

**В заочном этапе на голосовании на общем собрании приняло участие 39 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 1248,45 голоса.**

Роздано (вручено, направлено по почте) 39 бюллетеней (решение собственника) на площадь 1248,45 кв.м.

Собрано 39 бюллетеней (решение собственника) на площадь 1248,45 кв.м. и количество голосов составляет 1248,45 голоса (45,36% от общего количества голосов собственников).

**Сведения о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1592,10 голосов.**

В голосовании на общем собрании приняло участие 49 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 1592,10 голоса.

Роздано (вручено, направлено по почте) 49 бюллетеней (решение собственника) на площадь 1592,10 кв.м.

Собрано 49 бюллетеней (решение собственника) на площадь 1592,10 кв.м. и количество голосов составляет 1592,10 голоса (57,84% от общего количества голосов собственников).

Кворум имеется/ не имеется имеется

**Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

#### Повестка дня:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря общего собрания с возложением на них полномочий по подсчету голосов.
2. О внесении изменений и утверждении приложения №2 к договору управления в новой редакции в виде Перечня и стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (МКД).
3. О внесении изменений в п.4.1 договора управления многоквартирным домом путем заключения дополнительного соглашения по определению отдельной платы за «управление» - 3,20 руб./кв.м в месяц и «содержание и ремонт» - 9,53 руб./кв.м в месяц, и исключении п. 4.3 из договора управления.
4. Об утверждении дополнительного соглашения к договору управления МКД.
5. Об утверждении отдельных строк в платежном документе «управление» и «содержание и ремонт», и порядке перечисления денежных средств, поступающих от собственников МКДс 1 сентября 2020 г., по услуге «управление» - на расчетный счет управляющей организации, по «содержанию и ремонту» - на расчетный счет обслуживающей организации (ЖЭУ).
6. О поручении управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договор оказания услуг (выполнения работ) с обслуживающей организацией и МУП ЕРКЦ г.Уфы на направление денежных средств за оказанные услуги.
7. Об утверждении способа извещения о проведении общих собраний и их итогах в МКД путем размещения объявлений (сообщений) на информационных стендах МКД.
8. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания у председателя общего собрания, копий в офисе Управляющей организации г.Уфа ул. Ферина д.19/3.  
Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора.

#### **РЕШЕНИЕ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

После обработки совместных решений собственников в форме очно-заочного голосования, которые являются неотъемлемой частью настоящего протокола, в соответствии с повесткой дня решили:

**Слушали:** Инициатор (ы) собрания огласили повестку дня общего собрания:

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

**По 1 вопросу: процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря общего собрания, возложением на них полномочий по подсчету голосов.**

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственника кв. 46 ФИО Вашушкину ЗМ который (ая) сообщил (а), что для проведения общего собрания собственников помещений по вопросам повестки дня необходимо избрать председателя собрания, секретаря собрания и голосовать за ее состав в целом (списком), а также возложить на них полномочия по подсчету голосов.

**Предложено:**

Выбрать председателем общего собрания

Вашушкину ЗМ

кв. 46

Выбрать секретарем общего собрания

Стрельцову Е.Т.

кв. 27

и возложить на них полномочия по подсчету голосов

**Решили по 1 вопросу:**

Выбрать председателем общего собрания

Вашушкину ЗМ

кв. 46

Выбрать секретарем общего собрания

Стрельцову Е.Т.

кв. 27

и возложить на них полномочия по подсчету голосов

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<u>1550,70</u>	<u>97,40</u>	<u>41,40</u>	<u>2,60</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Решение принято.**

**По 2 вопросу: О внесении изменений и утверждении приложения №2 к договору управления в новой редакции в виде Перечня и стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (МКД).**

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственника кв. 46 ФИО Вашушкину ЗМ

который (ая) сообщил (а), что в соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги на **содержание общего имущества** в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных ст. 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управляющая организация предложила в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2 к договору управления) внести изменения и утвердить указанный Перечень в новой редакции, (Приложение № 5 к настоящему протоколу).

**Предложено:** Внести изменения и утвердить Приложение №2 к договору управления в новой редакции в виде Перечня и стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в новой редакции (Приложение № 5 к настоящему протоколу) с учетом предложений управляющей организации.

**Решили по 2 вопросу:** Внести изменения и утвердить Приложение №2 к договору управления Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение № 5 к настоящему протоколу) в новой редакции с учетом предложений управляющей организации

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1550,40	97,40	41,40	2,60	0	0

Решение принято.

**По вопросу 3: О внесении изменений в п.4.1 договора управления многоквартирным домом путем заключения дополнительного соглашения по определению отдельной платы за «управление» - 3,20 руб./кв.м в месяц и «содержание и ремонт» - 9,53 руб./кв.м в месяц, и исключении п. 4.3 из договора управления.**

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственника кв. 46 ФИО Валентину ЗМ. представитель общ.м. орг - цсм Кураксегова РИ который (ая) сообщил (а), что в соответствии с ч.7 ст. 156 ЖК РФ, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

**Предложено:** Внести изменения в п 4.1. раздел 4 договора управления многоквартирным домом путем заключения дополнительного соглашения, являющегося приложением №6 к настоящему протоколу, по определению отдельной платы за «управление» и «содержание и ремонт», и исключении п. 4.3 из договора управления.

**Решили по 3 вопросу:** Внести изменения в пункт 4.1 раздел 4 договора управления многоквартирным домом, путем заключения дополнительного соглашения к договору управления, являющегося приложением №6 к настоящему протоколу и исключить п. 4.3 из договора управления.

Пункт 4.1. договора изложить в следующей редакции: Цена Договора определяется исходя из перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении №2, к настоящему Договору в размере 12,73 руб/кв.м в месяц, которая состоит из управления - 3,20 руб/кв.м в месяц и содержание и ремонт - 9,53 руб/кв.м в месяц Перечень выполняемых работ с указанием стоимости услуг отражается в приложении №2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1550,40	97,40	41,40	2,60	0	0

Решение принято.

**По 4 вопросу: Об утверждении дополнительного соглашения к договору управления МКД.**

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственника кв. 46 ФИО Валентину ЗМ.

который(ая) сообщил (а), что в соответствии с действующим жилищным и гражданским законодательством, изменения в договор управления вносятся в той же форме, что и договор управления, в связи с чем необходимо заключить дополнительное соглашение к договору управления.

В связи с произошедшими изменениями в законодательстве и изменению договорных отношений между собственниками жилых помещений, управляющей организацией необходимо внести изменения в договор управления многоквартирным домом.

**Предложено:** Утвердить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом (Приложению № 6 к настоящему протоколу)

<b>Решили по 4 вопросу: Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД (приложение № 6 к протоколу)</b>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1550,70	97,40	41,40	2,6	0	0

**Решение принято.**

**По вопросу 5: Об утверждении отдельных строк в платежном документе «управление» и «содержание и ремонт», и порядке перечисления денежных средств, поступающих от собственников МКД с 1 сентября 2020 г., по услуге «управление» - на расчетный счет управляющей организации, по «содержанию и ремонту» - на расчетный счет обслуживающей организации (ЖЭУ).**

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственника кв. 46 ФИО Васильеву ЗМ, представитель общин орг - жин Курманжметова РИ который(ая) сообщил (а), что необходимо принять решение по утверждению отдельных строк в платежном документе «управление» и «содержание и ремонт», и порядке перечисления денежных средств, поступающих от собственников МКД, для направления денежных средств за содержание и ремонт общего имущества МКД, выполняемых обслуживающей организацией (далее - ЖЭУ). Это необходимо для надлежащего и качественного обслуживания жилищного фонда в соответствии с требованиями Жилищного законодательства, своевременной выплаты работникам заработной платы, а также снижения текучести кадров рабочих (слесари сантехники, электрики и т.д.), и младшего обслуживающего персонала (дворники, уборщики м/провода, л/клеток и пр.) По услуге «управление» денежные средства будут поступать непосредственно в управляющую организацию, которая заключает договоры со специализированными организациями.

**Предложено:** Утвердить и внести в платежный документ отдельные строки «управление» и «содержание и ремонт».

<b>Решили по 5 вопросу: Утвердить и внести в платежный документ отдельные строки за «управление» и «содержание и ремонт» начиная с 1 сентября 2020 года.</b>					
От имени и за счет собственников перечислять поступающие от собственников платежи:					
- по услуге «управление» - на расчетный счет управляющей организации;					
- по «содержанию и ремонту» на расчетный счет обслуживающей организации (ЖЭУ).					

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1550,70	97,40	41,40	2,60	0	0

**Решение принято.**

**По вопросу 6: О поручении управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договоры по оказанию услуг (выполнению работ) с обслуживающей организацией и МУП ЕРКЦ г.Уфы на направление денежных средств за оказанные услуги.**

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственника кв. 46 ФИО Васильеву ЗМ,

который(ая) сообщил (а), что необходимо принять решение о поручении управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договоры по оказанию услуг (выполнению работ) с ЖЭУ и МУП ЕРКЦ г.Уфы на направление денежных средств за оказанные услуги. Данное решение позволит обслуживающей организации напрямую получать денежные средства от нашего дома на его содержание и ремонт.

**Предложено:** Поручить управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договор оказания услуг с ЖЭУи МУП ЕРКЦ г.Уфы на направление денежных средств за оказанные услуги.

<b>Решили по 6 вопросу:</b> Поручить управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договор оказания услуг (выполнению работ) с ЖЭУи МУП ЕРКЦ г.Уфы на направление денежных средств за оказанные услуги					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1550,70	97,40	41,40	2,60	0	0

**Решение принято.**

**По вопросу 7:** Об утверждении способа извещения о проведении общих собраний и их итогах в МКД путем размещения объявлений (сообщений) на информационных стендах МКД.

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственника кв. 46 ФИО Васильеву ЗМ,

который(ая) сообщил (а), что необходимо принять решение об утверждении способа извещения о проведении общих собраний и их итогах в МКД

**Предложено:** Выбрать способом извещения проведения общих собраний и их итогах в МКД - размещение объявлений (сообщений) на информационных стендах МКД.

**Решили по 7 вопросу:** Выбрать способом извещения проведения общих собраний и их итогах в МКД - размещение объявлений (сообщений) на информационных стендах МКД.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1550,70	97,40	41,40	2,60	0	0

**Решение принято.**

**По вопросу 8:** Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания у председателя общего собрания, копий в офисе Управляющей организации г.Уфа ул. Ферина д.19/3.

**Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора.**

**Слушали:** Инициатора общего собрания собственника кв. 46 ФИО Васильеву ЗМ который(ая) сообщил (а), что в соответствии со ст. 46 ЖК РФ - подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Предложено:** Определить место хранения протокола общего собрания, решения собственников и иных материалов общего собрания у председателя общего собрания собственников помещений кв. 46 передавать оригинал и копии протоколов в управляющую организацию ОАО «УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ» г.Уфа ул. Ферина д.19/3, не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора.**

<b>Решили по 8 вопросу:</b>					
Определить место хранения протокола общего собрания, решения собственников и иных материалов общего собрания у председателя общего собрания собственников помещений в кв. <u>46</u> передавать оригинал и копии протоколов в управляющую организацию ОАО «УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ» г.Уфа ул. Ферина д.19/3 не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.					
Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора.					
«за»		«против»		«воздержались»	

Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1530,40	97,40	41,40	2,60	0	0

**Решение принято.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений в МКД исчерпана.**

Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания. Общее собрание закрыто.

Настоящий Протокол составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах: 1 экземпляр передается на хранение в ГК по жилищному и строительному надзору РБ, 1 экземпляр у председателя общего собрания собственников помещений МКД (председателя Совета МКД и пр.) (согласно решению определенному общим собранием).

Решения собственников помещений многоквартирного дома приняты. Внеочередное общее собрание собственников помещений завершено. Протокол составлен в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 28.01.2019 г. №44/пр.

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 6 л.
2. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений МКД – на 2 л.
3. Реестр вручения (сообщений) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома- на 3 л.
4. Лист присутствующих на общем собрании собственников помещений МКД- на 6 л.
5. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, к договору управления многоквартирным домом – на 1 л
6. Дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом – на 1 л
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – на 49 л
8. Заверенная копия доверенности представителя управляющей (обслуживающей) организаций – на 1 л.
9. Список лиц, приглашенных на собрание – на 1 л.
10. Иные документы (доверенности от собственников, свидетельства о рождении, о заключении брака при смене фамилии собственника, регистрационные удостоверения и др.) – на 0 л.

**Подсчет голосов окончен:** « 24 » августа 2020 г.

Председательствующий на внеочередном общем собрании:

Валентина ЗМ /подпись/ « 24 » августа 2020 г.

Секретарь внеочередного общего собрания:

Стрельцова ЕТ /подпись/ « 24 » августа 2020 г.

Инициатор внеочередного общего собрания:

Стрельцова ЕТ /подпись/ « 24 » августа 2020 г.