

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Гагарина, д. 8,
пгт. Рефтинский, Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ от 13.03.2023 года № 1**

пгт. Рефтинский

13.03.2023 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 04.03.2023 по 12.03.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 8.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, **проводилось 04.03.2023 в 18-00 часов на придомовой территории дома ул. Гагарина, д. 8.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений **проводилось с 04.02.2023 с 18.00 до 20.00 часов 12.03.2023.** Письменные решения собственников принимались инициатором собрания, в квартиру собственника № 70.

Подведение итогов голосования **проведено 13.03.2023 в 10.00 часов** в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Матушкина Анатолия Владимировича, собственника кв. 70 (Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АВ 186276 от 04.04.2006)

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Матушкин Анатолий Владимирович	70	Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АВ 186276 от 04.04.2006
Волкова Нина Петровна	80	Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АВ 203992 от 26.03.2001
Падерина Тамара Аркадьевна	33	Выписка из реестра от 18.01.2019 № 66:69:0101001:4123-66/030/2019-3

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: **всего 4 481,90 кв.м**, в том числе **4 481,90 кв.м** в жилых помещениях. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4 481,90 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м. Площадь нежилых помещений – 0,00 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет **139 человек**, обладающих 4 481,90 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **104 собственника** помещений, обладающих **3 281,7 голосами (кв.м.)**, что составляет **73,20%** от общего числа собственников помещений МКД, данное количество берётся за основу как 100% для подсчёта голосов.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ.

Присутствующие: Список собственников, принявших участие в собрании, прилагается (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

Приглашённые: Список прилагается (Приложение № 4 к настоящему протоколу).

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский.

2. Об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Об установлении на внутридворовом проезде двух ограничителей скорости проезда автомобилей (лежащих полицейских).

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский.

Слушали: Матушкина Анатолия Владимировича «Являясь инициатором собрания многоквартирного дома № 8 по ул. Гагарина, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Волкову Нину Петровну, кв.80».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Матушкина Анатолия Владимировича, собственника кв. 70, секретарём собрания избрать Волкову Нину Петровну, собственника кв. 80.

Решили: Избрать председателем общего собрания Матушкина Анатолия Владимировича, собственника кв. 70, секретарём собрания избрать Волкову Нину Петровну, собственника кв. 80.

«За» 100,0%.

«Против» 0,0%.

«Воздержался» 0,0%.

По вопросу №2 повестки дня

Об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Слушали: Матушкина Анатолия Владимировича «Частью 9.2 ст. 156 ЖК РФ предусмотрено, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

С 01.09.2022 в соответствии с постановлением Правительства РФ N 92 от 03.02.2022 установлен порядок перерасчета платы за КР на СОИ.

Согласно п. 29(2) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491), размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определяется как произведение тарифа (цены) для потребителей и объема КР на СОИ, приходящегося на каждое жилое и нежилое помещение, определенного в соответствии с формулами 11-12(2), 17, 20(2), 24 и 28 приложения N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила N 354).

При этом размер расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, включается в плату за содержание жилого помещения для каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме и определяется в следующем порядке:

- если дом оборудован ОДПУ и собственниками помещения на ОСС МКД было принято решение о том, что плата за "общедомовые" коммунальные ресурсы рассчитывается и взимается исходя из их среднемесячного объема (подп. "в" п. 29.2 Правил N 491). В этом случае жители весь год (либо иной период, смотря по обстоятельствам) платят КР на СОИ по среднемесячной величине, рассчитанной по данным прошлого года. Таким образом, сумма в платежке остается неизменной. Однако раз в год, в первом квартале (или чаще, если меняется УК или на новом ОСС принято решение о переходе на оплату КР на СОИ по факту), происходит перерасчет по фактическим показаниям ОДПУ (п. 29.3 Правил N 491);

- если дом оборудован ОДПУ и собственниками помещения на ОСС МКД было принято решение о том, что плата за "общедомовые" коммунальные ресурсы рассчитывается и взимается исходя из показаний ОДПУ (п. 2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ). В этом случае УК просто в установленные сроки ежемесячно снимает показания ОДПУ воды/электроэнергии, вычитает из них сумму потреблений жилых и нежилых помещений, и распределяет получившуюся величину между собственниками

пропорционально их квадратным метрам (подп. "г" п. 29.2 Правил N 491);

Таким образом, согласно внесенным изменениям теперь жители всех МКД (где есть общедомовый счетчик ресурса) будут целиком оплачивать все КР на ОДН, распределяя их между квартирами и помещениями пропорционально метражу. Иными словами, сверхнормативные платежи будут возложены на собственников.

Предложено: Определить, что с 1 марта 2023 года размер расходов собственников и нанимателей помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с пунктом 2 части 9.2 статьи 156 ЖК РФ, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета и по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

При этом плата за холодное, горячее водоснабжение, водоотведение и электрическую энергию, потребляемые для целей содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется как разница между показаниями коллективных (общедомовых) приборов учёта и индивидуальным потреблением коммунальных ресурсов собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме.

Решили: Определить, что с 1 марта 2023 года размер расходов собственников и нанимателей помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с пунктом 2 части 9.2 статьи 156 ЖК РФ, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета и по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

При этом плата за холодное, горячее водоснабжение, водоотведение и электрическую энергию, потребляемые для целей содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется как разница между показаниями коллективных (общедомовых) приборов учёта и индивидуальным потреблением коммунальных ресурсов собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме.

«За» 95,50%.

«Против» 2,95%.

«Воздержался» 1,55%.

По вопросу №3 повестки дня

Об установлении на внутридворовом проезде двух ограничителей скорости проезда автомобилей (лежачих полицейских).

Слушали: Матушкина Анатолия Владимировича «Ко мне неоднократно обращались жильцы нашего дома с просьбой решить вопрос об установлении «лежачих полицейских» для ограничения скорости проезжающих через двор автомобилей.

Предложено: Установить на внутридворовом проезде два ограничителя скорости проезда автомобилей (лежачих полицейских) у 1-го и 6-го подъездов, за счет средств текущего ремонта и благоустройства территории многоквартирного дома, работы выполнить в период 2023-2024 годы.

Решили: Установить на внутриворотовом проезде два ограничителя скорости проезда автомобилей (лежачих полицейских) у 1-го и 6-го подъездов, за счет средств текущего ремонта и благоустройства территории многоквартирного дома, работы выполнить в период 2023-2024 годы.

«За» 89,50%.


«Против» 6,40%.

«Воздержался» 4,10%.


Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 2 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 3 на 6 листах).
4. Список приглашенных лиц (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 на 104 листах).


Председатель ОСС

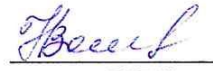
13.03.2023  (Матушкин А.В. собственник кв. 70)
дата подпись


Секретарь ОСС

13.03.23  (Волкова Н.П. собственник кв. 80)
дата подпись


Члены счётной комиссии МКД по ул. Гагарина, д. 8:

13.03.2023  (Матушкин А.В. собственник кв. 70)
дата подпись

13.03.23  (Волкова Н.П. собственник кв. 80)
дата подпись

13.03.2023  (Падерина Т.А. собственник кв. 33)
дата подпись

Инициатор собрания:

13.03.2023  (Матушкин А.В. собственник кв. 70)
дата подпись