

ПРОТОКОЛ № 1 / 2021

от «24» июля 2021 года

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Хо Ши Мина, дом № 21 Б.

Форма проведения собрания : очно –заочная форма.

Дата проведения: с 07.06.2021 г по 15.07.2021 г.

Общая площадь дома 5 139,02 м²

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан 4744,86 м²

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 0 м²

Площадь нежилых помещений, находящихся в собственности 394,16 м²

В голосовании приняли участие 82 собственника помещений, владеющие 2929,46 м², что составляет 57 % от общего числа голосов собственников помещений.

Признано недействительным 0 решений собственников.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялся (ч.3 ст. 45 ЖК РФ).

Общее собрание созвано по инициативе Михайловой Ю.А., собственника кв. № 39.

(Ф.И.О. инициатора)

Свидетельство о государственной регистрации права собственности:

Выписка из ЕГРН №73:24:031312:134-73/001/2017-2 от 12.05.2017

(документ, подтверждающий право собственности)

Извещение о проведении общего собрания собственников размещено в установленные законом сроки на информационных стендах.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них и инициатора данного собрания полномочий счётной комиссии.
2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО « УК КПД - 1» .
3. Избрание управляющей организации ООО « Управляющая компания « Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. (Приложение № 1).
5. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение № 2).
6. Утверждение размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2 к Протоколу общего собрания) (ст. 154,156 ЖК РФ).
7. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД .
8. Об истребовании недоиспользованных денежных средств с ООО « УК КПД - 1».
9. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
10. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.
11. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
12. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
13. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и согласовании с Советом МКД проведения общих собраний собственников.
14. О наделении дополнительными полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД (Приложение № 3 к Протоколу общего собрания) .
15. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.
16. Об утверждении целевого ежемесячного взноса на текущий ремонт кровли.
17. О смене владельца специального банковского счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта.
18. Утверждение Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним, хранение технической документации (Приложение № 4 к Протоколу общего собрания).

Решения по вопросам , поставленным на голосование:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них и инициатора данного собрания полномочий счётной комиссии.

Предложено: выбрать председателем собрания **Шишкову М.А.**(кв. 1); секретарём **Сейфуллину Г.Р.** (кв.№ 70) и возложить на них и инициатора данного собрания- **Михайлову Ю.А.** (кв.39) обязанности счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА - 2 505,95 м², что составляет (85,54 %);
ПРОТИВ – 206,40 м², что составляет (7,05 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 217,11 м², что составляет (7,41 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания **Шишкову М.А.**(кв. 1); секретарём **Сейфуллину Г.Р.** (кв.№ 70) и возложить на них и инициатора данного собрания- **Михайлову Ю.А.** (кв.39) обязанности счетной комиссии.

2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО « УК КПД - 1» .

Предложено: Расторгнуть договор управления МКД с ООО « УК « КПД- 1» с 31.07.2021 г.

Голосовали:

ЗА - 2 147,00 м², что составляет (73,29 %);
ПРОТИВ – 465,11 м², что составляет (15,88 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 317,35 м², что составляет (10,83 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления МКД с ООО « УК « КПД- 1» с 31.07.2021 г.

3. Избрание управляющей организации ООО « Управляющая компания « Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.

Предложено: Выбрать управляющей организацией - ООО « Управляющая компания « Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.08.2021 г..

Голосовали:

ЗА - 2 047,96 м², что составляет (69,91 %);
ПРОТИВ – 541,36 м², что составляет (18,48 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 340,14 м², что составляет (11,61 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией - ООО « Управляющая компания « Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.08.2021 г..

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. (Приложение № 1).

Голосовали:

ЗА - 1 997,16 м², что составляет (68,18 %);
ПРОТИВ – 541,36 м², что составляет (18,48 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 390,94 м², что составляет (13,34 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. (Приложение № 1).

5. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение № 2).

Голосовали:

ЗА - 2 028,70 м², что составляет (69,25 %);
ПРОТИВ - 514,81 м², что составляет (17,57 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 385,95 м², что составляет (13,18 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень и объемы работ и услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение № 2).

6. Утверждение размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Прил.№ 2 к Протоколу общего собрания) (ст. 154,156 ЖК РФ).

Предложено: Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2), с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5 %.

- на период с 01.08.21г. по 31.07.22 г. в размере 23,36 руб. в месяц с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения;

- на период с 01. 08.22 г. по 31. 07.23 г. в размере 24,53 руб. в месяц с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения;

- на период с 01. 08.23 г. по 31. 07.24 г. в размере 25,76 руб. в месяц с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 2010,30 м², что составляет (68,62 %);
ПРОТИВ - 594,56 м², что составляет (20,30 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 324,60 м², что составляет (11,08 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2 к Протоколу общего собрания) (ст. 154,156 ЖК РФ) на период с 01.08.2021 г. по 31.07.2024 г.

7. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД.

Предложено: Утвердить плату за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД и непредвиденным аварийным работам с 01.08.2021 г. в размере 3,50 руб. в месяц с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения (в том числе 0,50 руб.- на непредвиденные аварийные работы).

Голосовали:

ЗА - 1 970,10 м², что составляет (67,25 %);
ПРОТИВ - 660,76 м², что составляет (22,56 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 298,60 м², что составляет (10,19 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить плату за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД и непредвиденным аварийным работам с 01.08.2021 г. в размере 3,50 руб. в месяц с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения (в том числе 0,50 руб. - на непредвиденные аварийные работы)

8. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ООО «УК КПД - 1».

Предложено: обязать ООО «УК «КПД - 1» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.08.2021г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Солидарность».

Голосовали:

ЗА - 2 365,75 м², что составляет (80,76 %);
ПРОТИВ - 309,31 м², что составляет (10,56 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 254,40 м², что составляет (8,68 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Обязать ООО «УК «КЖД -1» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.08.2021г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Солидарность»».

9. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.

Предложено: Уполномочить ООО "Управляющая компания " Солидарность", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г.Ульяновску.

Голосовали:

ЗА - 2 139,95 м², что составляет (73,05 %);
ПРОТИВ - 549,41 м², что составляет (18,75 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 240,10 м², что составляет (8,20 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО "Управляющая компания " Солидарность", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г.Ульяновску.

10. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.

Предложено: начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) коммунальные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, а так же оказание услуг по обращению с ТКО) передать непосредственно соответствующим РСО и региональному оператору по обращению с ТКО - прямые договорные отношения (за исключением коммунальных услуг на ОДН).

Голосовали:

ЗА - 2 046,25 м², что составляет (69,85 %);
ПРОТИВ - 358,81 м², что составляет (12,25 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 524,40 м², что составляет (17,90 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) коммунальные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, а так же оказание услуг по обращению с ТКО) передать непосредственно соответствующим РСО и региональному оператору по обращению с ТКО - прямые договорные отношения (за исключением коммунальных услуг на ОДН).

11. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.

Предложено: определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

Голосовали:

ЗА - 1 745,10 м², что составляет (59,57 %);
ПРОТИВ - 840,36 м², что составляет (28,69 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 344,00 м², что составляет (11,74 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

12. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: Избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.08.2021 г. по 31.07.2024 г. в следующем составе: Шишкова М.А. (кв.1); Гнусарёва М.В. (кв. 36); Михайлов А.Ю. (кв. 39); Давыдова Т.П. (кв. 63); Сейфуллина Г.Р. (кв. 70).

Избрать председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.08.2021г. по 31.07.2024 г. – Шишкову М.А.(кв. 1).

Голосовали:

ЗА - 2 362,40 м², что составляет (80,643 %);

ПРОТИВ - 274,90 м², что составляет (9,384 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 292,16 м², что составляет (9,973 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.08.2021 г. по 31.07.2024 г. в следующем составе: Шишкова М.А. (кв.1); Гнусарёва М.В. (кв. 36); Михайлов А.Ю. (кв. 39); Давыдова Т.П. (кв. 63); Сейфуллина Г.Р. (кв. 70).

Избрать председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.08.2021г. по 31.07.2024 г. – Шишкову М.А.(кв. 1).

13. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме .

Предложено: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств, собранных на текущий ремонт, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту.

Голосовали:

ЗА - 2 199,76 м², что составляет (75,09 %);

ПРОТИВ - 393,91 м², что составляет (13,45 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 335,79 м², что составляет (11,46 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств, собранных на текущий ремонт, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту.

14. О наделении дополнительными полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД (Приложение № 3 к Протоколу общего собрания).

Предложено: наделить Председателя Совета многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Голосовали:

ЗА - 1 931,33 м², что составляет (65,93 %);

ПРОТИВ - 569,34 м², что составляет (19,43 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 428,79 м², что составляет (14,64 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

15. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.

Предложено: Установить вознаграждение Председателю с Совета многоквартирного дома на период с 01.08.2021г. по 31.07.2024 г. в размере 1 руб. 50 коп. с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения в месяц. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РИЦ -Ульяновск" в размере 1 руб.50 коп. с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения в месяц. Собранные денежные средства по вознаграждению Председателю Совета МКД перечислять на лицевой счет председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

Голосовали:

ЗА - 2 158,40 м², что составляет (73,68 %);
ПРОТИВ – 504,70 м², что составляет (17,23 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 266,36 м², что составляет (9,09 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Установить вознаграждение Председателю с Совета многоквартирного дома на период с 01.08.2021г. по 31.07.2024 г. в размере 1 руб. 50 коп. с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения в месяц. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РИЦ -Ульяновск" в размере 1 руб.50 коп. с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения в месяц. Собранные денежные средства по вознаграждению Председателю Совета МКД перечислять на лицевой счет председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

16. Об утверждении целевого ежемесячного взноса на текущий ремонт кровли.

Предложено: Утвердить целевой ежемесячный взнос на проведение работ по текущему ремонту кровли на период с 01.08.21г. по 31.03.23 г. в размере 10,00 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения, с последующей корректировкой на дату принятия выполненных работ (оказанных услуг).

Голосовали:

ЗА - 821,42 м², что составляет (28,04 %);
ПРОТИВ - 1 741,84 м², что составляет (59,46 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 366,20 м², что составляет (12,50 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Не утверждать целевой ежемесячный взнос на проведение работ по текущему ремонту кровли на период с 01.08.21г. по 31.03.23 г. в размере 10,00 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения, с последующей корректировкой на дату принятия выполненных работ (оказанных услуг).

17. О смене владельца специального банковского счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта.

Предложено: Сменить владельца специального банковского счёта № 40705810320240000189, открытого в кредитной организации – Филиал ПАО Банк ВТБ в г. Нижний Новгород с ООО « УК КПД -1» на ООО "Управляющая компания" Солидарность". Определить управляющую организацию ООО "Управляющая компания" Солидарность" (ОГРН: 1097327001001; ИНН: 7327050468; КПП: 732701001), в лице Директора Данилова Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, владельцем специального банковского счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, в том числе подписание необходимых документов, касающихся заключения договора на открытие специального банковского счета и совершение расчетно-кассовых операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, осуществлять взыскание задолженности по сборам на кап. ремонт с момента начала формирования фонда капитального ремонта. Оплату гос. пошлины и судебных издержек (на данный вид взысканий) производить за счет дополнительных доходов от использования общего имущества в многоквартирном доме. Решение вступает в силу с даты начала управления МКД.

Голосовали:

ЗА - 2 063,33 м², что составляет (70,43 %);
ПРОТИВ – 565,93 м², что составляет (20,27 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 300,22 м², что составляет (10,25 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Сменить владельца специального банковского счёта № 40705810320240000189, открытого в кредитной организации – Филиал ПАО Банк ВТБ в г. Нижний Новгород с ООО «УК КПД -1» на ООО "Управляющая компания" Солидарность". Определить управляющую организацию ООО "Управляющая компания" Солидарность" (ОГРН: 1097327001001; ИНН: 7327050468; КПП: 732701001), в лице Директора Данилова Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, владельцем специального банковского счёта и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счёте, в том числе подписание необходимых документов, касающихся заключения договора на открытие специального банковского счёта и совершение расчётно-кассовых операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счёте, осуществлять взыскание задолженности по сборам на кап. ремонт с момента начала формирования фонда капитального ремонта. Оплату гос. пошлины и судебных издержек (на данный вид взысканий) производить за счёт дополнительных доходов от использования общего имущества в многоквартирном доме. Решение вступает в силу с даты начала управления МКД.

18. Утверждение Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним, хранение технической документации (Приложение № 4 к Протоколу общего собрания).

Предложено: утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Голосовали:

ЗА - 2 348,81 м², что составляет (80,18 %);

ПРОТИВ - 332,70 м², что составляет (11,36 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 247,95 м², что составляет (8,46 %)

Принято большинством голосов .

РЕШИЛИ: утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Протокол № 1/2021 очередного общего собрания в форме очно /заочного голосования собственников помещений составлен на 7 (семи) листах в 3 экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:

№ 1 - Договор управления многоквартирным жилым домом с управляющей компанией;

№ 2 - Перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД;


№ 3 – Полномочия Председателя Совета многоквартирного дома на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

№ 4 – Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников.

№ 5 - ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО собрания собственников.

№ 6 - РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ.

Инициатор собрания

 / Михайлова Ю.А.

Председатель собрания

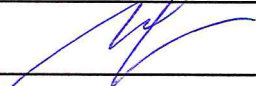
 / Шишкова М.А.

Секретарь собрания

 / Сейфуллина Г.Р.

Члены счетной комиссии:

 / Шишкова М.А.

 / Сейфуллина Г.Р.

 / Михайлова Ю.А.

РАЗМЕР

платы за оказываемые работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества (ТОД) МКД
по ул. Хо Ши Мина, д.21Б по ООО "УК "Солидарность"
на месяц с 01.08.2021г.

№ п.п.	Площадь обслуживаемого дома:	5 139,02	Размер платы на 1 кв.м. в руб.	
	Сумма взносов за услуги в месяц:	236 046,37	23,36р.	
	Минимальный перечень работ и услуг многоквартирного дома предоставляемый обслуживающей компанией	В расчете на 1 кв.м. общей пл. жилья в руб.	Планируемые расходы в месяц на дом в руб.	Исполнители услуг
1	Плата за услуги по управлению многоквартирным домом	2,35	12 076,70	УК "Солидарность"
2	Услуги по ведению реестров собственников и учет потребителей	0,34	1 747,27	ООО "РИЦ"
3	Услуги по начислению платы за жилищно-коммунальные	1,15	5 909,87	ООО "РИЦ"
4	Содержание внутридомовых водопроводных сетей ХВС	1,36	6 989,07	ЖКХ "Сервис"
5	Содержание внутридомовых водопроводных сетей ГВС	1,19	6 115,43	ЖКХ "Сервис"
6	Содержание внутридомовые сетей канализации	0,90	4 625,12	ЖКХ "Сервис"
7	Содержание внутридомовых сетей централ. отопления	1,41	7 246,02	ЖКХ "Сервис"
8	Содержание внутридомовых электросетей и оборудования, в том числе замена электролампочек в МОП	1,08	5 550,14	ЖКХ "Сервис"
9	Проведение эл. измерений силового оборудования до 1000в.	0,09	462,51	УК "Солидарность"
10	Содержание строительных элементов дома	0,42	2 158,39	ЖКХ "Сервис"
11	Содержание вентиляционных каналов	0,21	1 079,19	ЖКХ "Сервис"
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,40	7 194,63	ЖКХ "Сервис"
13	Обслуживание лифтов, страховка, диагностика, тех. освидетельствование (5 ед.)	4,02	20 658,86	ООО "ВолгаЛифт"
14	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета	0,50	2 569,51	ИП Денисов Ю.А.
15	Ручная уборка придомовой территории	2,54	13 053,11	УК "Солидарность"
16	Механизированная уборка придомовой территории	0,24	1 233,36	УК "Солидарность"
17	Уборка лестничных клеток	2,40	12 333,65	УК "Солидарность"
18	Содержание мусорокамер.	1,31	6 732,12	УК "Солидарность"
19	Благоустройство придомовой территории, в том числе	0,31	1 593,10	УК "Солидарность"
20	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	0,14	719,46	Дезинфектор ЛД
	ИТОГО:	23,36	120 047,51	
21	Непредвиденные, аварийные расходы	0,50	2 569,51	на л/счете дома
22	Текущий ремонт	3,00	15 417,06	на л/счете дома
23	ВСЕГО:	26,86	138 034,08	

Директор

Гл. Бухгалтер

Председатель Совета МКД



Данилов А.М.

Разумовская Т.Н.

Шишкова М.А.

к Протоколу № 1 общего собрания собственников от 24.07. 2021 года.

Дополнительные полномочия на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ.

Предложено: наделить председателя совета многоквартирного дома дополнительно полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ:

- все текущие вопросы, связанные с управлением МКД(в т.ч. подписание от лица всех собственников Договора управления МКД с управляющей организацией - ООО " УК Солидарность") , кроме отнесенных к компетенции совета МКД и общего собрания;
- представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д.;
- совместно с представителями УО и /или РСО составлять акты об установлении количества фактически проживающих в жилом помещении граждан;
- осуществлять совместно с представителями УО и /или РСО снятие показаний общедомовых приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;
- сообщать в управляющую организацию о техническом состоянии МКД и его оборудовании;
- совместно с представителями УО участвовать в проведении плановых и аварийных проверок состояния жилых/нежилых помещений, санитарных приборов, внутриквартирных инженерных сетей, с последующим составлением актов и предписаний (уведомлений);
- содействовать своевременному поступлению платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и коммунальные услуги, проводить разъяснительную работу среди жильцов многоквартирного дома, оказывать помощь Управляющей организации в ликвидации задолженности по оплате услуг за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг;
- фиксировать факты со стороны собственников (пользователей, нанимателей) и членов их семей нарушения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, путем составления акта и направления его в управляющую организацию;
- вручать жильцам предупреждения Управляющей организации об устранении каких-либо нарушений либо погашении долга по платежам за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и коммунальные услуги;
- разрабатывать условия договора по использованию (аренды) сторонними организациями общих помещений и конструкций МКД для размещения оборудования, рекламных конструкций, контролировать поступления денежных средств от пользователей (арендаторов) на расчетный счет Управляющей организации с последующим зачислением на лицевой счет МКД и их последующее расходование.
- участвовать в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ.

Совет многоквартирного дома № 21Б по пр. Хо Ши Мина в г. Ульяновске:


Шенникова М.А. Шенникова
Михайлова Ю.Н. Ю.Н.
Турарев С.В. Турарев

Регламент

проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающий в себя: виды и порядок уведомления, проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок оформления и места хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний (принятых решениях).

Утвердить следующий порядок уведомлений о проведении собраний, оформления и места (адреса) хранения протоколов общих собраний, протоколов счётной комиссии и решений собственников, выбора способа ознакомления с итогами (решениями) очередных и внеочередных общих собраний:

1. Определить надлежащим уведомлением (извещением) собственников помещений о проведении общих собраний – размещение объявления (уведомления или извещения) на информационной доске в подъезде многоквартирного дома (МКД).
2. Собрание собственников проводится по вопросам, входящим в повестку дня общего собрания.
3. Протокол общего собрания собственников подписывается председателем и секретарём собрания, членами счётной комиссии, выбранными на данном собрании, в случае отказа от подписи или неявки на подписание протокола одним из членов комиссии, протокол общего собрания собственников вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в собрании.
4. Определить местом хранения подлинных протоколов общих собраний собственников 1 экземпляр – в Министерстве промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области; 2 экземпляр - Архив ООО «Управляющая компания «Солидарность», находящийся по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом 19, офис 84; 3 экземпляр - у Председателя Совета МКД, определив срок хранения - 3 (три) года.
5. Определить место хранения подлинных решений собственников в Министерстве энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области ; срок хранения установить – 6 месяцев.
6. Определить способ ознакомления с итогами собрания (протоколом общего собрания) – путем размещения информации о принятых по повестке дня решениях на информационных досках в подъездах МКД.
7. Утвердить данный Регламент на весь срок действия Договора МКД с управляющей организацией.

Председатель совета МКД /  / Шишкова М.А.
Председатель общего собрания собственников