

ПРОТОКОЛ №01/2022
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме

город Димитровград
пр. Автостроителей д.37

« 30 » ноября 2022г.

Вид общего собрания: внеочередное
(годовое, внеочередное)

Форма проведения собрания: очно-заочное
(очное, заочное, очно-заочное голосование)

Место проведения общего собрания: площадка многоквартирного дома №37 по пр. Автостроителей.

Очная часть собрания состоялась « 14 » ноября 2022 года в 18 ч. 00 мин на площадке многоквартирного дома по адресу: г. Димитровград, пр. Автостроителей д.37. Заочная часть собрания состоялась в период с « 14 » ноября 2022 г. по « 29 » ноября 2022г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников « 29 » ноября 2022 г. в 20 ч. 00 мин. Место приема решений - у инициатора собрания.

Общее собрание создано по инициативе _
Ерановой И; И (кв.) ДП №2-1277 от 24.09.1996

Общая площадь жилых помещений и нежилых помещений 7793,3 кв.м. (из них 7510 кв.м. – жилых помещений, 283,3 кв.м.- нежилых помещений)

В голосовании приняли участие собственники помещений (*листы голосования в письменной форме с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам поставленных на голосовании прилагаются - Приложение №1 к Протоколу*), обладающие 4559,16 м², что составляет 58,5 % голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Повестка дня:

- 1.Выбор Председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и выбор счетной комиссии
- 2.Расторжение договора управления с ООО «УК Город» с 30.11.2022г.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Выбор управляющей организации ООО «УК Первомайская» ИНН 7300009744.
4. Утверждение редакции договора управления многоквартирного дома и заключение договора с 01.12.2022г.

5. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД с 01.12.2022г.
6. Выбор состава Совета дома и Председателя совета дома.
7. Утверждение порядка и размера оплаты вознаграждения члену Совета дома.
8. Наделение полномочиями председателя Совета дома от имени всех собственников помещений дома на подписание договора управления, дополнительных соглашений, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.
9. Наделение полномочиями состав Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества (ст.44 ЖК РФ).
10. Решение по предоставлению права на заключение управляющей организацией ООО «УК Первомайская» от имени собственников помещений многоквартирного дома №37 по пр. Автостроителей договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «ВымпелКом», ООО «Ростелеком» и рекламы в лифтах ООО «Фортуна» при условии направления полученного дохода на статью текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД.
11. Вопрос принятия в состав общего имущества МКД на праве собственности подвального помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Город Димитровград», расположенного в многоквартирном доме №37 по пр. Автостроителей.
12. Утверждение порядка перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в многоквартирном доме, оснащенном коллективным (общедомовым) прибором учета с 01.09.2022 г.
 - 12.1. Утвердить внесение платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета с полным распределением объемов (ежемесячно).
 - 12.2. Утвердить внесение платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением последующего перерасчета по истечении каждого календарного года.
13. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений, а также о выполнении работ и/или оказании услуг ООО «УК Первомайская» путем размещения на первом этаже каждого подъезда
14. Утверждение места хранения протокола.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Выбор Председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и выбор счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв)

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать Председательствующего (ФИО №кв.) Еранову И.И. (кв), секретарем собрания (ФИО №кв.) Феклистову И.И. (кв.), выбрать членов счетной комиссии (ФИО №кв.): Бабий В.М. (кв.).

Голосовали:

"ЗА" - 4408,88 м², что составляет 96,7 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 150,28 м², что составляет 3,3 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: выбрать Председательствующего (ФИО №кв.) Еранову И.И. (кв.), секретарем собрания (ФИО №кв.) Феклистову И.И.(кв.), выбрать членов счетной комиссии (ФИО №кв.): Бабий В.М. (кв.).

2.Расторжение договора управления с ООО «УК Город» с 30.11.2022г

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО расторгнуть договор управления с ООО «УК Город» с 30.11.2022г.

Голосовали:

"ЗА" - 4354,56 м², что составляет 95,51 % голосов (55,58% от общего количества собственников);

"ПРОТИВ" - 51,2 м², что составляет 1,12 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 153,4 м², что составляет 3,36 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления с ООО «УК Город» с 30.11.2022г.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Выбор управляющей организации ООО «УК Первомайская» ИНН 7300009744.

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать управляющую организации ООО «УК Первомайская» ИНН 7300009744

Голосовали:

"ЗА" - 4148,47 м², что составляет 90,99 % голосов (53,23% от общего количества собственников);

"ПРОТИВ" - 101,2 м², что составляет 2,22 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 309,49 м², что составляет 6,79 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: выбрать управляющую организации ООО «УК Первомайская» ИНН 7300009744

4. Утверждение редакции договора управления многоквартирного дома и заключение договора с 01.12.2022г.

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить редакцию договора управления многоквартирного дома №37 по пр.Автостроителей с ООО «УК Первомайская» и заключить с ней договор управления с 01.12.2022г. (вывешен на информационных стендах каждого подъезда и является приложением к протоколу общего собрания собственников).

Голосовали:

"ЗА" - 4213,59 м², что составляет 92,42 % голосов (54,07% от общего количества собственников);

"ПРОТИВ" - 101,2 м², что составляет 2,22 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 244,37 м², что составляет 5,36 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить редакцию договора управления многоквартирного дома №37 по пр.Автостроителей с ООО «УК Первомайская» и заключить с ней договор управления с 01.12.2022г. (вывешен на информационных стендах каждого подъезда и является приложением к протоколу общего собрания собственников).

5. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД с 01.12.2022г.

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить предложение управляющей организации ООО «УК Первомайская» о размере платы за содержание общего имущества МКД №37 по пр.Автостроителей в размере 16,77 руб./м²/мес. и о размере платы по текущему ремонту общего имущества собственников: резервный фонд по текущему ремонту - 2,52 руб./м²/мес.

Итого на период с 01.12.2022г. по 30.11.2023г. размер оплаты по содержанию общего имущества собственников помещений составит - 16,77 руб./м²/мес. и размер оплаты по текущему ремонту составит - 2,52 руб./м²/мес.

Голосовали:

"ЗА" - 4206,01 м², что составляет 92,25 % голосов;

"ПРОТИВ" - 113,2 м², что составляет 2,48 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 239,95 м², что составляет 5,26 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить предложение управляющей организации ООО «УК Первомайская» о размере платы за содержание общего имущества МКД №37 по пр.Автостроителей в размере 16,77 руб./м²/мес. и о размере платы по текущему ремонту общего имущества собственников: резервный фонд по текущему ремонту - 2,52 руб./м²/мес.

Итого на период с 01.12.2022г. по 30.11.2023г. размер оплаты по содержанию общего имущества собственников помещений составит - 16,77 руб./м²/мес. и размер оплаты по текущему ремонту составит - 2,52 руб./м²/мес.

6. Выбор состава Совета дома и Председателя совета дома.

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать в состав Совета дома:

1.Еранову И.И. (кв.), 2.Кузнецову Г.Н. (кв.), 3.Родионову Н.Н. (кв.), 4.Журкину С.Н.(кв.), 5.Зырянову О.В. (кв.).

и выбрать Председателем совета дома: Еранову И.И. (кв.).

Голосовали:

"ЗА" - 4470,88 м², что составляет 98,06 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 88,28 м², что составляет 1,94 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: выбрать в состав Совета дома:

1.Еранову И.И. (кв.), 2.Кузнецову Г.Н. (кв.), 3.Родионову Н.Н. (кв.), 4.Журкину С.Н.(кв.), 5.Зырянову О.В. (кв.).

и выбрать Председателем совета дома: Еранову И.И. (кв.).

7. Утверждение порядка и размера оплаты вознаграждения члену Совета дома.

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить вознаграждение председателю Совета дома в размере 50,00 рублей в месяц с каждого жилого/нежилого помещения. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Сумма вознаграждения включает в себя НДФЛ, вознаграждение ООО «РИЦ-Димитровград» в размере 3% и агентское вознаграждение организации 350 руб. Указанная выплата осуществляется ежемесячно из фактически собранных денежных средств с собственников помещений по данной услуге.

Голосовали:

"ЗА" - 4243,66 м², что составляет 93,08 % голосов;

"ПРОТИВ" - 99,88 м², что составляет 2,19 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 165,22 м², что составляет 3,62 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить вознаграждение председателю Совета дома в размере 50,00 рублей в месяц с каждого жилого/нежилого помещения. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Сумма вознаграждения включает в себя НДФЛ, вознаграждение ООО «РИЦ-Димитровград» в размере 3% и агентское вознаграждение организации 350 руб. Указанная выплата осуществляется ежемесячно из фактически собранных денежных средств с собственников помещений по данной услуге.

8. Наделение полномочиями председателя Совета дома от имени всех собственников помещений дома на подписание договора управления, дополнительных соглашений, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО наделить полномочиями председателя Совета дома №37 от имени всех собственников помещений дома на подписание договора управления, дополнительных соглашений, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.

Голосовали:

"ЗА" - 4340,97 м², что составляет 95,21 % голосов;

"ПРОТИВ" - 62 м², что составляет 1,36 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 156,19 м², что составляет 3,43 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: наделить полномочиями председателя Совета дома №37 от имени всех собственников помещений дома на подписание договора управления, дополнительных

соглашений, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.

9. Наделение полномочиями состав Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества (ст.44 ЖК РФ).

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить полномочия состава Совета дома №37 (большинством голосов) по принятию решений по текущему ремонту общего имущества собственников помещений. (ст.44 ЖК РФ)

Голосовали:

"ЗА" - 4458,86 м², что составляет 97,8% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 100,30 м², что составляет 2,2 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить полномочия состава Совета дома №37 (большинством голосов) по принятию решений по текущему ремонту общего имущества собственников помещений. (ст.44 ЖК РФ)

10. Решение по предоставлению права на заключение управляющей организацией ООО «УК Первомайская» от имени собственников помещений многоквартирного дома №37 по пр.Автостроителей договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «ВымпелКом», ООО «Ростелеком» и рекламы в лифтах ООО «Фортуна» при условии направления полученного дохода на статью текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД.

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО предоставлению право на заключение управляющей организацией ООО «УК Первомайская» от имени собственников помещений многоквартирного дома №37 по пр.Автостроителей договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома для размещения сетей АО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «ВымпелКом», ПАО «Ростелеком» и рекламы в лифтах ООО «Фортуна» при условии направления полученного дохода на статью текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД.

Предложено утвердить следующий размер ежемесячной оплаты на статью «Текущий ремонт общего имущества», за использование общего имущества многоквартирного дома №37 по пр.Автостроителей, для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «Ростелеком» и ПАО «ВымпелКом».::

- для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»

- для размещения сетей ПАО «Ростелеком» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»

- для размещения сетей ПАО «ВымпелКом» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»

- для размещения рекламы в лифтах ООО «Фортуна» - 50 рублей с одной лифтовой кабины в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»

Голосовали:

"ЗА" - 4115,14 м², что составляет 90,26 % голосов;

"ПРОТИВ" - 293,72 м², что составляет 6,44 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 150,3 м², что составляет 3,3 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: предоставлению право на заключение управляющей организацией ООО «УК Первомайская» от имени собственников помещений многоквартирного дома №37 по пр.Автостроителей договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома для размещения сетей АО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «ВымпелКом», ПАО «Ростелеком» и рекламы в лифтах ООО «Фортуна» при условии направления полученного дохода на статью текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД.

Предложено утвердить следующий размер ежемесячной оплаты на статью «Текущий ремонт общего имущества», за использование общего имущества многоквартирного дома №37 по пр.Автостроителей, для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «Ростелеком» и ПАО «ВымпелКом»:

- для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»
- для размещения сетей ПАО «Ростелеком» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»
- для размещения сетей ПАО «ВымпелКом» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»
- для размещения рекламы в лифтах ООО «Фортуна» - 50 рублей с одной лифтовой кабины в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»

11. Вопрос принятия в состав общего имущества МКД на праве собственности подвального помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Город Димитровград», расположенного в многоквартирном доме №37 по пр. Автостроителей.

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв)

ПРЕДЛОЖЕНО включить в состав общего имущества МКД на праве собственности подвального помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Город Димитровград», расположенного в многоквартирном доме №37 по пр. Автостроителей.

Голосовали:

"ЗА" - 4252,79 м², что составляет 93,28 % голосов;
"ПРОТИВ" - 99,88 м², что составляет 2,19 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 206,49 м², что составляет 4,53 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: включить в состав общего имущества МКД на праве собственности подвального помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Город Димитровград», расположенного в многоквартирном доме №37 по пр. Автостроителей.

12. Утверждение порядка перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в многоквартирном доме, оснащенном коллективным (общедомовым) прибором учета с 01.09.2022 г.

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв)

12.1. ПРЕДЛОЖЕНО утвердить внесение платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета с полным распределением объемов (ежемесячно).

Голосовали:

"ЗА" - 4122,1 м², что составляет 90,41 % голосов;

"ПРОТИВ" - 194,07 м², что составляет 4,26 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 242,99 м², что составляет 5,33 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить внесение платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета **с полным распределением объемов (ежемесячно).**

12.2. ПРЕДЛОЖЕНО утвердить внесение платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением последующего перерасчета по истечении каждого календарного года.

Голосовали:

"ЗА" - 3435,72 м², что составляет 75,36 % голосов;

"ПРОТИВ" - 945,02 м², что составляет 20,73 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 178,42 м², что составляет 3,91 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято*

(в связи с принятием положительного решения в вопросе 12.1)

РЕШИЛИ: не утверждать внесение платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением последующего перерасчета **по истечении каждого календарного года.**

13. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений, а также о выполнении работ и/или оказании услуг ООО «УК Первомайская» путем размещения на первом этаже каждого подъезда

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв)

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний и способ уведомлений о принятых на общем собрании решений, а также о выполнении работ и/или оказании услуг ООО «УК Первомайская» путем размещения на информационных досках на первом этаже каждого подъезда

Голосовали:

"ЗА" - 4508,76 м², что составляет 98,89 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 50,4 м², что составляет 1,11 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний и способ уведомлений о принятых на общем собрании решений, а также о выполнении работ и/или оказании услуг ООО «УК Первомайская» путем размещения на информационных досках на первом этаже каждого подъезда

14. Утверждение места хранения протокола.

СЛУШАЛИ Еранову И.И. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО определить следующий порядок хранения протокола общего собрания собственников помещений дома

- 1) 1 экземпляр протокола с подлинниками решений направить в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.4),
- 2) 2 экземпляра в управляющей компании,
- 3) 3 экземпляра у представителя собственников помещений дома.

Голосовали:

"ЗА" - 4508,76 м², что составляет 98,89 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 50,4 м², что составляет 1,11 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: определить следующий порядок хранения протокола общего собрания собственников помещений дома

- 1) 1 экземпляр протокола с подлинниками решений направить в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.4),
- 2) 2 экземпляра в управляющей компании,
- 3) 3 экземпляра у представителя собственников помещений дома.

Протокол №01/2022 общего собрания собственников помещений составлен на 5 листах в 3 экземплярах.

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- реестр собственников помещений, присутствовавших на очной части собрания;
- реестр собственников помещений на 5 л.;
- сообщение о проведении общего собрания было размещено в каждом подъезде многоквартирного дома.
- подсчет голосов на 6 л.;
- листы голосования в письменной форме с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей на 140 л.

Председательствующий Иванов

Секретарь собрания Петрова

Счетная комиссия:

Вадим

Петрова