

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений / членов ТСЖ «Орбита-2» в многоквартирном доме по адресу:
г. Димитровград, ул. Славского д. 18

«21» мая 2023 го

Место проведения общего собрания: ул. Славского д. 18 (площадка перед подъездами дома)

Дата начала очной части общего собрания: в 18 ч. 00 мин «11» мая 2023г.

Дата начала и окончания заочной части общего собрания: с 18 ч. 30 мин «11» мая 2023г. по 21 час. 00 мин «21» мая 2023г.

Дата и место подсчета голосов: в 21 час. 00 мин «21» мая 2023г., г. Димитровград, ул. Славского д. 18 № 79.

Вид общего собрания: годовое/внеочередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочное.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещений: ООО «УК ДУС» и Председатель ТСЖ «Орбита, 2».

Присутствующие лица на очной части собрания: 11 чел. (приложение № 4 к настоящему протоколу)

Приглашенные лица на очной части собрания: 2 чел. (приложение № 5 к настоящему протоколу)

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 4672,62 м²

Общая площадь жилых помещений: 4324,32 м²

Общая площадь нежилых помещений: 348,20 м²

Принято бюллетеней голосования: 53 шт., (приложение № 6 к настоящему протоколу)

Не принято бюллетеней голосования: 0 шт., площадь которой составила 0 м²

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Димитровград, ул. Славского д. 18 приняли участие собственников помещений (их представители) в количестве 53 человек, владеющие 2520,03 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 53,93 % голосов. **Кворум имеется. Собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания (приложение № 7 к настоящему протоколу).**

Повестка дня

1. Утверждение повестки собрания.
2. О выборе председателя и секретаря собрания.
3. О выборе счетной комиссии.
4. Отчет управляющей компании о проделанной работе за период 2022 -2023 г.
5. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «УК ДУС», проект договора с приложениями на бумажном носителе, имеет у Председателя Правления ТСЖ.
6. Утверждение перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, изложенного в виде сметы затрат на период на 2023-2024 год
7. Утверждение тарифа на содержание общего имущества (в том числе: ремонтные работы).
8. Утверждение целевого сбора на ремонтные работ МКД.
9. Утвердить порядок перерасчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, многоквартирном доме, оснащённом коллективным (общедомовым) прибором учета с 01.09.2022г:
Вариант 1.
Утвердить внесение платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном дом исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. Ежемесячно
Вариант 2.
Утвердить внесение платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном дом с проведением последующего перерасчета по истечении каждого календарного года.
10. Утвердить редакцию договора и поручить управляющей компании заключить договор с АО «Эр-Телеком Холдинг», ООО «Сота-Д», ПА «ВымпелКом», ПАО «Ростелеком» о предоставлении (пользовании) общего имущества собственников помещений в МКД для оказания услуг связи и для установки и эксплуатации телекоммуникационного оборудования (антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей) и следующих условиях: в размере 500 рублей (в том числе вознаграждение управляющей организации 50 руб. в месяц) с (АО «Эр-Телеком Холдинг», ООО «Сота-Д», ПАО «ВымпелКом» ПАО «Ростелеком») в месяц с зачислением на лицевой счет дома, при наличии установленного оборудования.
11. Утвердить редакцию договора и поручить управляющей компании заключить договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (пользовании) общего имущества собственников помещений в МКД с ООО «Фортуна» на следующих условиях: в размере по 2 (в том числе вознаграждение управляющей организации 25 руб. в месяц) рублей с (ООО «Фортуна») в месяц за 1 рекламную конструкцию зачислением на лицевой счет дома, при наличии установленного оборудования.
12. Наделение Председателя ТСЖ полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. подписывать договоры управления, договоры подряда, агентский договор, акты выполненных работ, дополнительные соглашения.
13. Наделение членов правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ), а такж полномочиями на подписание соглашений о внесении изменений в договор управления МКД по стоимости и перечню работ по текущему ремонту
14. Утверждение порядка оформления и места хранения протоколов общего собрания собственников.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

По первому вопросу: «Утверждение повестки дня»

СЛУШАЛИ: [] которая предложила утвердить повестку дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить повестку дня.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Утверждение повестки дня» - утвердить повестку дня

Голосовали:

ЗА" – 2520,03 м2 что составляет 100% голосов"

"ПРОТИВ" – 0,00 м², что составляет 0,00% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0,00м², что составляет 0,00% голосов

Принято **единогласно/большинством голосов/не принято**

По второму вопросу «О выборе председателя и секретаря собрания»

СЛУШАЛИ: [] которая предложила избрать председателем собрания [], секретарем собрания: Илюткин Н.В. (кв. 57)

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания [], секретарем собрания: []

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «О выборе председателя собрания и секретаря собрания» - избрать председателем собрания [] секретарем собрания: []

Голосовали:

ЗА" – 2520,03 м2 что составляет 100% голосов"

"ПРОТИВ" – 0,00 м², что составляет 0,00% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0,00м², что составляет 0,00% голосов

Принято **единогласно/большинством голосов/не принято**

По третьему вопросу «О выборе счетной комиссии»

СЛУШАЛИ: [] которая предложила избрать счетную комиссию в количестве 2-х человек: 1. []

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счетную комиссию в количестве 2-х человек: 1. []

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По третьему вопросу «Выбор Счетной комиссии» - избрать счетную комиссию в количестве 2-х человек: 1. []

Голосовали:
ЗА" – 2520,03 м2 что составляет 100% голосов
"ПРОТИВ" – 0,00 м², что составляет 0,00% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0,00 м², что составляет 0,00% голосов
Принято единогласно/большинством голосов/не принято

По четвертому вопросу: «Отчет управляющей компании о проделанной работе за период 2022- 2023 г.»

СЛУШАЛИ: [] , которая предложила отчет о выполнении работ в 2022- 2023 году признать удовлетворительным.

ПРЕДЛОЖЕНО: отчет о выполнении работ в 2022- 2023 году признать удовлетворительным.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Отчет управляющей компании о проделанной работе за период 2022 - 2023 г.» признать отчет о выполнении работ в 2022- 2023 году признать удовлетворительным.

Голосовали:
"ЗА" – 1365,08 м2, что составляет 80,09% голосов;
"ПРОТИВ" - 43,40 м2, что составляет 2,55% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 295,95 м2, что составляет 17,36% голосов
Принято единогласно/большинством голосов/не принято

По пятому вопросу: «Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «УК ДУС», проект договора с приложениями на бумажном носителе, имеется у Председателя Правления ТСН.»

СЛУШАЛИ: [] , которая предложила заключить договор управления с управляющей организацией ООО «УК ДУС», экземпляр договора с приложениями на бумажном носителе имеется и хранится у Председателя ТСЖ «Орбита-2» с 01.06.2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договор управления с управляющей организацией ООО «УК ДУС», экземпляр договора с приложениями на бумажном носителе имеется и хранится у Председателя ТСЖ «Орбита-2» с 01.06.2023 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «УК ДУС», проект договора с приложениями на бумажном носителе, имеется у Председателя Правления ТСН.» - заключить договор управления с управляющей организацией ООО «УК ДУС», экземпляр договора с приложениями на бумажном носителе имеется и хранится у Председателя ТСЖ «Орбита-2» с 01.06.2023 г.

Голосовали:
"ЗА" – 2412,93 м2, что составляет 95,75% голосов;
"ПРОТИВ" – 0,00 м2, что составляет 0,00% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 107,10 м2, что составляет 4,25% голосов
Принято единогласно/большинством голосов/не принято

По шестому вопросу: «Утверждение перечня работ по содержанию общего имущества, изложенного в виде сметы затрат на период на 2023-2024 год.»

СЛУШАЛИ: [] , которая предложила утвердить перечень работ по содержанию общего имущества, изложенного в виде сметы затрат на период на 2023-2024 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень работ по содержанию общего имущества, изложенного в виде сметы затрат на период на 2023-2024 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утверждение перечня работ по содержанию общего имущества, изложенного в виде сметы затрат на период на 2023-2024 год.» - утвердить перечень работ по содержанию общего имущества, изложенного в виде сметы затрат на период на 2023-2024 год.

Голосовали:
"ЗА" – 2341,53 м2, что составляет 92,92% голосов;
"ПРОТИВ" – 0,00 м2, что составляет 0,00% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 178,50 м2, что составляет 7,08% голосов
Принято единогласно/большинством голосов/не принято

По седьмому вопросу: «Утверждение тарифа на содержание общего имущества, в том числе ремонтные работы.»

СЛУШАЛИ: [] которая предложила

Вариант №1

утвердить тариф на содержание общего имущества с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г. в размере 21,14 руб./м2 в месяц, в том числе 1,00 руб./м2 на ремонтные работы (текущий ремонт).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф на содержание общего имущества с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г. в размере 21,14 руб./м2 в месяц, в том числе 1,00 руб./м2 на ремонтные работы (текущий ремонт).

Голосовали:
"ЗА" – 1046,60 м2, что составляет 41,53% голосов;
"ПРОТИВ" – 903,73 м2, что составляет 35,86% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 206,10 м2, что составляет 8,18% голосов
Принято единогласно/большинством голосов/не принято

Вариант №2

утвердить тариф на содержание общего имущества с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г. в размере 26,14 руб./м2 в месяц, в том числе 5,00 руб./м2 на ремонтные работы элеваторного узла 1-го подъезда и ГВС, ремонт элеваторного узла 2-го подъезда, смена поддона для сбора осадков на тех. этаже 2-го подъезда; в том числе 1,00 руб./м2 на резерв затрат на непредвиденные работы .

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф на содержание общего имущества с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г. в размере 26,14 руб./м2 в месяц, в том числе 5,00 руб./м2 на ремонтные работы элеваторного узла 1-го подъезда и ГВС, ремонт элеваторного узла 2-го подъезда, смена поддона для сбора осадков на тех. этаже 2-го подъезда; в том числе 1,00 руб./м2 на резерв затрат на непредвиденные работы .

Голосовали:
"ЗА" – 1703,93 м2, что составляет 67,62% голосов;
"ПРОТИВ" – 400,91 м2, что составляет 15,91% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 106,10 м2, что составляет 4,21% голосов
Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение тарифа на содержание общего имущества, в том числе ремонтные работы.»- утвердить тариф на содержание общего имущества с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г. в размере 26,14 руб./м2 в месяц, в том числе 5,00 руб./м2 на ремонтные работы элеваторного узла 1-го подъезда и ГВС, ремонт элеваторного узла 2-го подъезда, смена поддона для сбора осадков на тех. этаже 2-го подъезда; в том числе 1,00 руб./м2 на резерв затрат на непредвиденные работы.

По восьмому вопросу: «Утверждение целевого сбора на ремонтные работы МКД.»

СЛУШАЛИ: [] которая предложила не утверждать целевой сбор на ремонтные работы.

ПРЕДЛОЖЕНО: не утверждать целевой сбор на ремонтные работы.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Утверждение целевого сбора на ремонтные работы МКД.» - не утверждать целевой сбор на ремонтные работы.

Голосовали:
"ЗА" – 1951,08 м2 что составляет 77,42 % голосов"
"ПРОТИВ" – 467,30 м², что составляет 18,54 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 68,60 м², что составляет 2,72% голосов
Принято единогласно/большинством голосов/не принято

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

По двенадцатому вопросу: «Наделение Председателя ТСЖ полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. подписывать договоры управления, договоры подряда, агентский договор, акты выполненных работ, дополнительные соглашения.»

СЛУШАЛИ: [] которая предложила наделить Председателя ТСЖ полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. подписывать договоры управления, договоры подряда, агентский договор, акты выполненных работ, дополнительные соглашения.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить Председателя ТСЖ полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. подписывать договоры управления, договоры подряда, агентский договор, акты выполненных работ, дополнительные соглашения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Наделение Председателя ТСЖ полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. подписывать договоры управления, договоры подряда, агентский договор, акты выполненных работ, дополнительные соглашения.» - наделить Председателя ТСЖ полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. подписывать договоры управления, договоры подряда, агентский договор, акты выполненных работ, дополнительные соглашения.

Голосовали:

ЗА" – 2451,43 м² что составляет 97,28 % голосов"

"ПРОТИВ" – 0,00 м², что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 68,60 м², что составляет 2,72% голосов

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

По тринадцатому вопросу: «Наделение членов правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ), а также полномочиями на подписание соглашений о внесении изменений в договор управления МКД по стоимости и перечню работ по текущему ремонту.»

СЛУШАЛИ: [] которая предложила наделить членов правления ТСЖ «Орбита -2» полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ), а также полномочиями на подписание соглашений о внесении изменений в договор управления МКД по стоимости и перечню работ по текущему ремонту

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить членов правления ТСЖ «Орбита -2» полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ), а также полномочиями на подписание соглашений о внесении изменений в договор управления МКД по стоимости и перечню работ по текущему ремонту.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу «Наделение членов правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ), а также полномочиями на подписание соглашений о внесении изменений в договор управления МКД по стоимости и перечню работ по текущему ремонту.» - наделить членов правления ТСЖ «Орбита -2» полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ), а также полномочиями на подписание соглашений о внесении изменений в договор управления МКД по стоимости и перечню работ по текущему ремонту.

Голосовали:

ЗА" – 2277,18 м² что составляет 90,36% голосов"

"ПРОТИВ" – 70,70 м², что составляет 2,81 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 139,10 м², что составляет 5,52 % голосов

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

По четырнадцатому вопросу: «Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников»

СЛУШАЛИ: [] которая предложила утвердить следующий порядок оформления и места хранения протокола общего собрания собственников – оригинал протокола и решение собственников хранится в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.4), копия протоколов – в управляющей организации ООО «УК ДУС» (г. Димитровград, ул. Юнг Северного флота, 20) и у Председателя правления ТСЖ (г. Димитровград, ул. Славского д.18, кв. []

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующий порядок оформления и места хранения протокола общего собрания собственников – оригинал протокола и решение собственников хранится в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.4), копия протоколов – в управляющей организации ООО «УК ДУС» (г. Димитровград, ул. Юнг Северного флота, 20) и у Председателя правления ТСЖ (г. Димитровград, ул. Славского д.18, кв. []

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четырнадцатому вопросу «Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников»- утвердить следующий порядок оформления и места хранения протокола общего собрания собственников – оригинал протокола и решение собственников хранится в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.4), копия протоколов – в управляющей организации ООО «УК ДУС» (г. Димитровград, ул. Юнг Северного флота, 20) и у Председателя правления ТСЖ (г. Димитровград, ул. Славского д.18, кв. []

Голосовали:

ЗА" – 2520,03 м² что составляет 100% голосов"

"ПРОТИВ" – 0,00 м², что составляет 0,00% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0,00 м², что составляет 0,00% голосов

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

Протокол № 1 Общего собрания собственников помещений/ членов ТСЖ «Орбита-2» в многоквартирном доме по адресу: ул. Славского д.18 составлен на 3 л., в 3 экз.;

Приложение № 1 - Реестр собственников помещений / членов ТСЖ «Орбита-2» в многоквартирном доме по адресу: ул. Славского д.18 многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.;

Приложение № 2 - Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений/ членов ТСЖ «Орбита-2» в многоквартирном доме по адресу: ул. Славского д.18 составлен на 1 л., в 1 экз.;

Приложение № 3 - Информация о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов принятых решений собственников помещений / членов ТСЖ «Орбита-2» в многоквартирном доме по адресу: ул. Славского д.18 на 1 л., в 1 экз.;

Приложение № 4 - Присутствующие лица на общем собрании собственников / членов ТСЖ «Орбита-2» в многоквартирном доме по адресу: ул. Славского д.18 в форме очно-заочного голосования 11.05.2023 на л, в 1 экз.;

Приложение № 5 - Письменные решения (бюллетени) собственников помещений/ членов ТСЖ «Орбита-2» в многоквартирном доме по адресу: ул. Славского д.18 и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании на 53 л., в 1 экз.;

Приложение № 6 -Подсчет голосов по собранию на 1 л., в 1 экз.;

Приложение № 7 - «Копия договора управления МКД № У- /23 с приложениями» на 8 л., в 1 экз.;

Приложение № 8- Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений/ членов ТСЖ «Орбита-2» в многоквартирном доме по адресу: ул. Славского д.18 на 1 л, в 1 экз.;