

ПРОТОКОЛ № 1 / 24

от « 29 » октября 2024 года

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, дом № 15.

Форма проведения собрания: очно – заочная форма.

Дата проведения: с 06.10.2024 г. по 28.10.2024 г.

Общая площадь дома - 3090,27 м²

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц – 3090,27 м²

В голосовании приняли участие 57 собственников помещений владеющие 1 892,84м²,

что составляет 61,25 % 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 создано по инициативе Афанасьевой Е.Л., собственника кв. № 33.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности (Выписка из ЕГРН)

№ 73:24:031201:902-73/049/2019-2 от 27.03.2019

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 выборе способа управления многоквартирным домом.
3. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ТСН «Алмаз» (ИНН 7327077389) .
4. Избрание управляющей организации ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение условий договора управления МКД с выбранной управляющей компанией. (Приложение № 1 к Протоколу ОСС).
6. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).
7. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД .
8. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ТСН « Алмаз».
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 наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме .
13. 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) .
14. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.
15. 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.
16. 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).

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.

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 - Супроненко Л.В. (кв.27); секретарём - Камаеву Е.М.(кв.46) и возложить на них и инициатора данного собрания – Афанасьеву Е.Л.(кв. № 33) обязанности счётной комиссии.

Голосовали:

ЗА - 1 892,84 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ – - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: выбрать председателем собрания - Супроненко Л.В.(кв.27); секретарём - Камаеву Е.М.(кв.46) и возложить на них и инициатора данного собрания – Афанасьеву Е.Л.(кв. № 33) обязанности счётной комиссии.

2. О выборе способа управления многоквартирным домом.

Предложено: расторгнуть договор управления МКД с ТСН « Алмаз» с 30.11. 24 г. и выбрать способ управления – управляющая организация.

Голосовали:

ЗА - 1 892,84 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ – - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления МКД с ТСН « Алмаз» с 30.11. 24 г. и выбрать способ управления – управляющая организация.

3. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ТСН «Алмаз» (ИНН 7327077389) .

Предложено: расторгнуть договор управления МКД с ТСН « Алмаз» с 30.11. 24 г.

Голосовали:

ЗА - 1 892,84 м², что составляет (100 %) или (61,25 %) от общей абонируемой площади МКД;
ПРОТИВ – - м², что составляет (0 %) или (0 %) от общей абонируемой площади МКД;
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 м², что составляет (0 %) или (0 %) от общей абонируемой площади МКД;

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления МКД с ТСН « Алмаз» с 30.11. 24 г.

4. Избрание управляющей организации ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.

Предложено: избрать управляющей организацией ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.12.2024 г..

Голосовали:

ЗА - 1 892,84 м², что составляет (100 %) или (61,25 %) от общей абонируемой площади МКД;
ПРОТИВ – - м², что составляет (0 %) или (0 %) от общей абонируемой площади МКД;
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 м², что составляет (0 %) или (0 %) от общей абонируемой площади МКД;

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Избрать управляющей организацией - ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.12.2024 г.

5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией (Прило. № 1).

Предложено: утвердить договор управления многоквартирным жилым домом с ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) с 01.12.2024 г.

Голосовали:

ЗА - 1 892,84 м², что составляет (100 %) или (61,25 %) от общей абонируемой площади МКД;
ПРОТИВ – - м², что составляет (0 %) или (0 %) от общей абонируемой площади МКД;
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 м², что составляет (0 %) или (0 %) от общей абонируемой площади МКД;

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным жилым домом с ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) с 01.12.2024 г. (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания).

6. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).

Предложено: Утвердить перечень работ по содержанию общего имущества МКД и размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2)

- на период с 01.12.24г. по 30.11.25 г. в размере 24,53 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.
- на период с 01.12.25г. по 30.11.26 г. в размере 25,76 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.
- на период с 01.12.26г. по 30.11.27 г. в размере 27,05 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 1 892,84 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ – - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ по содержанию общего имущества МКД и размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2)
- на период с 01.12.24г. по 30.11.25 г. в размере 24,53 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.
- на период с 01.12.25г. по 30.11.26 г. в размере 25,76 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

- на период с 01.12.26г. по 30.11.27 г. в размере 27,05 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

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

Предложено: Утвердить с 01.12.24г. плату на резерв по текущему ремонту в размере 4,00 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 1 892,84 м², что составляет (100 %);

ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Утвердить с 01.12.24 г. плату на резерв по текущему ремонту в размере 4,00 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения.

8. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ТСН «Алмаз».

Предложено: обязать ТСН «Алмаз» перечислить ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.12. 24г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные аварийные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом на расчетный счет ООО «Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119)

Голосовали:

ЗА - 1 892,84 м², что составляет (100 %);

ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: обязать ТСН «Алмаз» перечислить ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.12. 24г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные аварийные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом на расчетный счет ООО «Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119)

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

Предложено: Уполномочить ООО «Атмосфера», 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 - 1 892,84 м², что составляет (100 %);

ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «Атмосфера», 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 поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Предложено: Начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) коммунальные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, 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 - 1 892,84 м², что составляет (100 %);

ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) коммунальные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, 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 - 1 892,84 м², что составляет (100 %);

ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

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

Предложено: Избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.12.2024 г. по 30.11.2027 г. в следующем составе: Гришенькина Л.Н.(кв.9); Супроненко Л.В.(кв.27); Афанасьева Е.Л.(кв.33); Григорьева В.И.(кв. 42); Шутов И.В . (кв. 48). Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, обрезке и полному сносу деревьев, благоустройству придомовой территории, 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, представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д..

Голосовали:

ЗА - 1 892,84 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.12.2024 г. по 30.11.2027 г. в следующем составе: Гришенькина Л.Н.(кв.9); Супроненко Л.В.(кв.27); Афанасьева Е.Л.(кв.33); Григорьева В.И.(кв. 42); Шутов И.В . (кв. 48). Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, обрезке и полному сносу деревьев, благоустройству придомовой территории, 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, представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д..

13. 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, избранного ОСС (Протокол б/н от 02.10.24г.), 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 - 1 892,84 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома, избранного ОСС (Протокол б/н от 02.10.24г.), 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.

14. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.

Предложено: Установить вознаграждение Председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.12.2024г. по 30.11.2027г. в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ -Ульяновск" в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв.м жилого/нежилого помещения. 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 - 1 892,84 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Установить вознаграждение Председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.12.2024г. по 30.11.2027г. в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ -Ульяновск" в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв.м жилого/нежилого помещения. 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. 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 счета № 40705810321240097966, открытого в кредитной организации – Филиал Центральный Банк ВТБ (ПАО) г. Москва с ТСН «Алмаз» на ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410). Определить управляющую организацию ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119), в лице Генерального директора Гатауллова Марата Салимзяновича, 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 - 1 892,84 м², что составляет (100 %) или (61,25 %) от общей абонируемой площади МКД;
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %) или (0 %) от общей абонируемой площади МКД;
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0 м², что составляет (0 %) или (0 %) от общей абонируемой площади МКД;
Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Сменить владельца специального банковского счёта № 40705810321240097966, открытого в кредитной организации – Филиал Центральный Банк ВТБ (ПАО) г. Москва с ТСН «Алмаз» на ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410). Определить управляющую организацию ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119), в лице Генерального директора Гатауллова Марата Салимзяновича, 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 счет дополнительных доходов от использования общего имущества в многоквартирном доме.
Решение вступает в силу с даты начала управления МКД.

16. Утверждение Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, оформления и место хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний, в соответствии с ЖК РФ, 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 - 1 892,84 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.


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

Протокол № 1/2024 внеочередного общего собрания в форме очно/заочного голосования собственников помещений составлен на 5 (пяти) листах в 3 экземплярах.

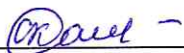
Инициатор собрания

 / Афанасьева Е.Л.

Председатель собрания

 / Супроненко Л.В.

Секретарь собрания

 / Камаева Е.М.

Члены счетной комиссии:

 / Афанасьева Е.Л.

 / Супроненко Л.В.

 / Камаева Е.М.