

**ПРОТОКОЛ № Карб1В – 1/2024** очередного общего собрания собственников  
(дольщиков) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Ульяновск, улица Карбышева, д. 1В, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

22.11.2024 г.

**Место проведения:** г. Ульяновск, улица Карбышева, дом 1В.

**Форма проведения очередного общего собрания:** очно-заочная.

**Очередное общее собрание собственников (дольщиков) состоялось в период: с 09 часов 00 минут 12.11.2024 г. до 12 часов 00 минут 22.11.2024 г.**

**Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников – 12 часов 00 минут 22.11.2024 г.**

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников (дольщиков) помещений многоквартирного дома собственник квартиры № 119 – Жданкин Денис Геннадьевич, на основании договора участия в долевом строительстве № К-114 от 21.08.2024 г.

На 12.11.2024 г. установлено, что по адресу: г. Ульяновск, улица Карбышева, дом 1В, собственники владеют 8 733,46 м<sup>2</sup> всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Ульяновск, улица Карбышева, дом 1В, приняли участие собственники и их представители, владеющие 7 120,72 м<sup>2</sup> жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 81,53 % голосов.

Кворум имеется. Очередное общее собрание собственников (дольщиков) помещений МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня настоящего собрания.

**Повестка дня очередного общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря настоящего общего собрания собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме с уполномочием данных лиц на подсчет голосов решений собственников помещений в многоквартирном доме (выполнение полномочий счетной комиссии) и подписание протокола настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

3. Выбор управляющей компании.

4. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

5. Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества, размера платы за содержание жилого помещения, размера платы по текущему ремонту общего имущества, источника финансирования, порядка внесения и изменения размера платы.

6. О заключении прямых договоров (холодного водоснабжения и водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (дольщиками) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

7. Об определении порядка расчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения.

8. О выборе уполномоченного лица.

9. Об утверждении дополнительной услуги «Вывоз снега с погрузкой», периодичности оказания услуги и определении источника финансирования.

10. Об утверждении дополнительной услуги «Сбор и вывоз строительного мусора», периодичности оказания услуги, размера платы и определении источника финансирования.

11. Об утверждении условий договора о передаче во временное пользование части общего имущества.

12. Поручение ООО «УК «ПРОГРЕСС» ограничить доступ к клапанам мусоропровода.

13. Разрешение собственникам помещений в многоквартирном доме производить установку/монтаж наружных блоков кондиционеров с корзиной на фасаде МКД с отведением дренажа в систему канализации, в границах квартир, находящихся в их собственности.

14. Принятие решения о согласии на перевод жилых помещений № 3 и № 8 в нежилые помещения.

15. Об определении места хранения протокола очередного общего собрания собственников (дольщиков).

### **Решение собственников помещений МКД:**

**По 1 вопросу предложено:** избрать председателем и секретарем настоящего очередного общего собрания собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Ульяновск, улица Карбышева, д. 1В, с уполномочием данного лица на подсчет голосов решений собственников помещений в многоквартирном доме (выполнение полномочий счетной комиссии) и подписание протокола настоящего собрания в многоквартирном доме:

- Жданкина Дениса Геннадьевича, собственника кв. № 119 – председателем и секретарем очередного общего собрания собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме.

#### **Проголосовали:**

<b>«ЗА»</b>		<b>«ПРОТИВ»</b>		<b>«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»</b>	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
<b>6 723,92</b>	<b>94,43</b>	<b>86,05</b>	<b>1,21</b>	<b>310,75</b>	<b>4,36</b>

**По 1 вопросу принято решение:** избрать председателем и секретарем настоящего очередного общего собрания собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Ульяновск, улица Карбышева, д. 1В, с уполномочием данного лица на подсчет голосов решений собственников помещений в многоквартирном доме (выполнение полномочий счетной комиссии) и подписание протокола настоящего собрания в многоквартирном доме:

- Жданкина Дениса Геннадьевича, собственника кв. № 119 – председателем и секретарем очередного общего собрания собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме.

**По 2 вопросу предложено:** выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3, ч. 2, ст. 161 ЖК РФ).

#### **Проголосовали:**

<b>«ЗА»</b>		<b>«ПРОТИВ»</b>		<b>«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»</b>	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
<b>6 824,87</b>	<b>95,85</b>	<b>71,35</b>	<b>1,00</b>	<b>224,50</b>	<b>3,15</b>

**По 2 вопросу принято решение:** выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3, ч. 2, ст. 161 ЖК РФ).

**По 3 вопросу предложено:** выбрать управляющую компанию – ООО «Управляющая компания «ПРОГРЕСС» (ООО «УК «ПРОГРЕСС», ИНН: 7328110046, ОГРН: 1217300012060, Лицензия: 073000277 от 20.12.2021г.) и заключить с ней договор управления сроком на 1 календарный год.

#### **Проголосовали:**

<b>«ЗА»</b>		<b>«ПРОТИВ»</b>		<b>«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»</b>	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
<b>6 879,22</b>	<b>96,61</b>	<b>53,05</b>	<b>0,75</b>	<b>188,45</b>	<b>2,64</b>

**По 3 вопросу принято решение:** выбрать управляющую компанию – ООО «Управляющая компания «ПРОГРЕСС» (ООО «УК «ПРОГРЕСС», ИНН: 7328110046, ОГРН: 1217300012060, Лицензия: 073000277 от 20.12.2021г.) и заключить с ней договор управления сроком на 1 календарный год.

**По 4 вопросу предложено:** утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции предложенной ООО «УК «ПРОГРЕСС». Дата начала управления МКД – дата в решении о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 669,17	93,66	86,25	1,21	365,30	5,13

**По 4 вопросу принято решение:** утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции предложенной ООО «УК «ПРОГРЕСС». Дата начала управления МКД – дата в решении о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области.

**По 5 вопросу предложено утвердить:**

- 1) Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (приложение № 1).
- 2) Размер платы по содержанию общего имущества – **36,40 / 34,50** руб.\*\* (без учёта НДС) с 1 квадратного метра.
- 3) Размер платы по текущему ремонту общего имущества – 1,00 руб. (без учёта НДС) с 1 квадратного метра.
- 4) Размер платы по строке «Непредвиденные расходы» - 1,00 руб./м<sup>2</sup>. (без учёта НДС) с 1 квадратного метра.
- 5) Источник финансирования – платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД.
- 6) Порядок внесения платы за «содержание», «текущий ремонт» общего имущества, «непредвиденные расходы» – ежемесячно с 1м<sup>2</sup>
- 7) По истечению периода действия размера платы за содержание жилого помещения и отсутствии принятого решения об установлении размера платы на общем собрании собственников помещений МКД – размер платы по управлению и содержанию жилого помещения, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на 8%, при этом управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчете на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 8%. При этом подписание дополнительного соглашения к договору управления МКД и принятие общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы не требуется.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 101,82	85,69	352,25	4,95	666,65	9,36

**По 5 вопросу принято решение утвердить:**

- 1) Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (приложение № 1).
- 2) Размер платы по содержанию общего имущества – **36,40 / 34,50** руб.\*\* (без учёта НДС) с 1 квадратного метра.
- 3) Размер платы по текущему ремонту общего имущества – 1,00 руб. (без учёта НДС) с 1 квадратного метра.
- 4) Размер платы по строке «Непредвиденные расходы» - 1,00 руб./м<sup>2</sup>. (без учёта НДС) с 1 квадратного метра.
- 5) Источник финансирования – платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД.
- 6) Порядок внесения платы за «содержание», «текущий ремонт» общего имущества, «непредвиденные расходы» – ежемесячно с 1м<sup>2</sup>
- 7) По истечению периода действия размера платы за содержание жилого помещения и отсутствии принятого решения об установлении размера платы на общем собрании собственников помещений МКД – размер платы по управлению и содержанию жилого помещения, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на 8%, при этом управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и

услуге в перечне работ таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчете на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 8%. При этом подписание дополнительного соглашения к договору управления МКД и принятие общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы не требуется.

**\*\* - размер платы устанавливается в случае положительно принятого решения по вопросу №12 текущего голосования.**

**По 6 вопросу предложено:** заключить прямые договоры (холодного водоснабжения и водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (дольщиками) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 810,15	95,64	66,90	0,94	243,67	3,42

**По 6 вопросу принято решение:** заключить прямые договоры (холодного водоснабжения и водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (дольщиками) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

**По 7 вопросу предложено:** определить порядок расчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме – исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации (п. 2, ч. 9.2, ст. 156 ЖК РФ).

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 870,47	96,49	105,65	1,48	144,60	2,03

**По 7 вопросу принято решение:** определить порядок расчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме – исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации (п. 2, ч. 9.2, ст. 156 ЖК РФ).

**По 8 вопросу предложено:** уполномочить ООО «УК «ПРОГРЕСС» от имени и в интересах собственников помещений заключать (подписывать):

- договоры на оказание дополнительных услуг: «Вывоз снега с погрузкой»; «Сбор и вывоз строительного мусора»; - договоры о передаче во временное пользование части общего имущества в МКД.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 716,27	94,32	139,45	1,96	265,00	3,72

**По 8 вопросу принято решение:** уполномочить ООО «УК «ПРОГРЕСС» от имени и в интересах собственников помещений заключать (подписывать):

- договоры на оказание дополнительных услуг: «Вывоз снега с погрузкой»; «Сбор и вывоз строительного мусора»; - договоры о передаче во временное пользование части общего имущества в МКД.

**По 9 вопросу предложено:** утвердить дополнительную услугу «Вывоз снега с погрузкой». Периодичность оказания услуги – зимний период, по необходимости. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы за оказание услуги – ежемесячно с 1 м<sup>2</sup>.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 484,47	91,06	255,05	3,58	381,20	5,36

**По 9 вопросу принято решение:** утвердить дополнительную услугу «Вывоз снега с погрузкой». Периодичность оказания услуги – зимний период, по необходимости. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы за оказание услуги – ежемесячно с 1 м<sup>2</sup>.

**По 10 вопросу предложено:** утвердить дополнительную услугу «Сбор и вывоз строительного мусора». Периодичность оказания услуги – с 01.12.2024 г. Вывоз осуществляется по мере наполнения бункера. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы за оказание услуги – ежемесячно с 1 м<sup>2</sup>.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 446,92	90,54	314,90	4,42	358,90	5,04

**По 10 вопросу принято решение:** утвердить дополнительную услугу «Сбор и вывоз строительного мусора». Периодичность оказания услуги – с 01.12.2024 г. Вывоз осуществляется по мере наполнения бункера. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы за оказание услуги – ежемесячно с 1 м<sup>2</sup>.

**По 11 вопросу предложено:** утвердить следующие условия договора при передаче части общего имущества во временное пользование:

- договор заключается на срок не более 11 месяцев, с возможностью пролонгации,
- размер платы устанавливается на период действия договора в сумме:

А) для Интернет-провайдера – 1 000 рублей с одного комплекта оборудования.

Б) для рекламного агентства – 400 рублей с одного рекламносителя (стенд).

Полученные денежные средства, распределяются в следующем порядке: 100% – на оплату работ по строке «Текущий ремонт общего имущества МКД».

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 585,17	92,48	197,35	2,77	338,20	4,75

**По 11 вопросу принято решение:** утвердить следующие условия договора при передаче части общего имущества во временное пользование:

- договор заключается на срок не более 11 месяцев, с возможностью пролонгации,
- размер платы устанавливается на период действия договора в сумме:

А) для Интернет-провайдера – 1 000 рублей с одного комплекта оборудования.

Б) для рекламного агентства – 400 рублей с одного рекламносителя (стенд).

Полученные денежные средства, распределяются в следующем порядке: 100% – на оплату работ по строке «Текущий ремонт общего имущества МКД».

**По 12 вопросу предложено:** поручить ООО «УК «ПРОГРЕСС» ограничить доступ к клапанам мусоропровода с 01.12.2024 г.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 549,90	91,98	304,75	4,28	266,07	3,74

**По 12 вопросу принято решение:** поручить ООО «УК «ПРОГРЕСС» ограничить доступ к клапанам мусоропровода с 01.12.2024 г.

**По 13 вопросу предложено:** разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме производить установку/монтаж наружных блоков кондиционеров с корзиной на фасаде МКД с отведением дренажа в систему канализации, в границах квартир, находящихся в их собственности.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 623,42	93,02	106,90	1,50	390,40	5,48

**По 13 вопросу принято решение:** разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме производить установку/монтаж наружных блоков кондиционеров с корзиной на фасаде МКД с отведением дренажа в систему канализации, в границах квартир, находящихся в их собственности.

**По 14 вопросу предложено:** принять решение о согласии на перевод жилых помещений № 3 и № 8 в нежилые помещения.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 135,56	86,17	354,70	4,98	630,46	8,85

**По 14 вопросу принято решение** о согласии на перевод жилых помещений № 3 и № 8 в нежилые помещения.


**По 15 вопросу предложено:** утвердить, что протокол очередного общего собрания собственников (дольщиков) помещений МКД оформляется в 3 экземплярах: 1 экземпляр хранится у председателя совета многоквартирного дома, 1 экземпляр – в управляющей организации, 1 экземпляр – в уполномоченном органе исполнительной власти Ульяновской области, осуществляющем государственный жилищный надзор.

**Проголосовали:**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
6 863,57	96,39	17,65	0,25	239,50	3,36

**По 15 вопросу принято решение:** утвердить, что протокол очередного общего собрания собственников (дольщиков) помещений МКД оформляется в 3 экземплярах: 1 экземпляр хранится у председателя совета многоквартирного дома, 1 экземпляр – в управляющей организации, 1 экземпляр – в уполномоченном органе исполнительной власти Ульяновской области, осуществляющем государственный жилищный надзор.

Председатель очередного общего собрания



Жданкин Д.Г.