

Протокол № 1/2021
внеочередного общего собрания собственников жилых помещений
в многоквартирном жилом доме
по ул. Самарская, дом 5, город Ульяновск.

г.Ульяновск

06.12.2021 г.

Место проведения г.Ульяновск, ул.Самарская, дом 5.

Общая площадь (голосов) помещений собственников – **11 863,38 м² (100%)**

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц – 11863,38 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 0 кв.м.

Уведомления о проведении общего собрания собственников были размещены на досках объявлений в подъездах дома № 5 по ул.Самарская 18.10.2021 г.

Инициатор проведения общего собрания Корнилина И.Н., собственник помещения по адресу: г.Ульяновск, ул. Самарская, д. № 5, кв.№ 21 (св-во 73 АТ№ 175917 от 01.10.2004 г.).

Общее собрание собственников проводилось в форме очно - заочного голосования.

Дата проведения очной части собрания «02» ноября 2021 г. На очном собрании кворума не было.

Заочная часть собрания проводилась с 03.11.2021 г. по 30.11.2021 г.

Окончание приема заполненных бюллетеней «30» ноября 2021 г. в 20 ч 00 мин.

Сдано 211 заполненных бюллетеней.

Приняли участие в голосовании – **8 771,38 кв.м. (73,94 % голосов от общего числа голосов собственников помещений).**

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется (ч.3 ст.45 ЖК РФ).

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 «Атлант».
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 «Атлант».
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) .
15. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.
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).

Вопрос № 1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них и инициатора данного собрания полномочий счётной комиссии.

Предложено: Выбрать председателем собрания Соколова Н.П. (кв. 2) ; секретарём Макеева А.И. (кв.37) и возложить на них и инициатора данного собрания – Корнилину И.Н. (кв.21) полномочия счетной комиссии.

Голосовали:

«За»–8581,05 кв.м. (97,83%)

«Против»–0

«Воздержалось»–190,33 кв.м. (2,17%)

Принято решение большинством голосов: Выбрать председателем собрания Соколова Н.П. (кв. 2) ; секретарём Макеева А.И. (кв.37) и возложить на них и инициатора данного собрания – Корнилину И.Н. (кв.21) полномочия счетной комиссии.

Вопрос № 2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Атлант».

Предложено: Расторгнуть договор управления МКД с ООО «УК «Атлант» с 31.01.2022 г.

Голосовали:

«За»–8398,43 кв.м. (95,75%)

«Против»–100,7 кв.м. (1,15%)

«Воздержалось»–272,25 кв.м. (3,10%)

Принято решение большинством голосов: Расторгнуть договор управления МКД с ООО «УК «Атлант» с 31.01.2022 г.

Вопрос № 3. Избрание управляющей организации ООО « Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.

Предложено: Избрать управляющей организацией ООО « Управляющая компания « Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.02.2022 г.

Голосовали:

«За»–8410,13 кв.м. (95,88%)

«Против»–141,35 кв.м. (1,61%)

«Воздержалось»–219,9 кв.м. (2,51%)

Принято решение большинством голосов: Избрать управляющей организацией ООО « Управляющая компания « Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.02.2022 г.

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

Предложено: Утвердить условия договора управления МКД с выбранной управляющей компанией.

Голосовали:

«За»–8125,77 кв.м. (92,64%)

«Против»–118,35 кв.м. (1,35%)

«Воздержалось»–527,26 кв.м. (6,01%)

Принято решение большинством голосов: Утвердить условия договора управления МКД с выбранной управляющей компанией.

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

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

Голосовали:

«За»–7956,46 кв.м. (90,71%)

«Против»–220,92 кв.м. (2,52%)

«Воздержалось»–594 кв.м. (6,77%)

Принято решение большинством голосов: Утвердить перечень и объем работ и услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение № 2).

Вопрос № 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).

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 01.02.2022 г. по 31.01.2023 г. в размере **22,68 руб.** в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;
- на период с 01.02.2023 г. по 31.01.2024 г. в размере **23,82 руб.** в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;
- на период с 01.02.2024г. по 31.01.2025 г. в размере **25,00 руб.** в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

«За»-7745,67 кв.м. (88,31%)

«Против»-240,15 кв.м. (2,74%)

«Воздержалось»-785,56 кв.м. (8,95%)

Принято решение большинством голосов: 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 01.02.2022 г. по 31.01.2023 г. в размере **22,68 руб.** в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;
- на период с 01.02.2023 г. по 31.01.2024 г. в размере **23,82 руб.** в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;
- на период с 01.02.2024г. по 31.01.2025 г. в размере **25,00 руб.** в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения.

Вопрос № 7. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД.

Предложено: Утвердить плату за услуги, работы по текущему ремонту МКД № 5 по ул. Самарская в г.Ульяновске МКД и непредвиденным аварийным работам с 01.02.2022 г. в размере **5,50 руб.** в месяц с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения (в том числе **0,50 руб.**- на непредвиденные аварийные работы).

Голосовали:

«За»-8013,66 кв.м. (91,36%)

«Против»-309,81 кв.м. (3,53%)

«Воздержалось»-447,91 кв.м. (5,11%)

Принято решение большинством голосов: Утвердить плату за услуги, работы по текущему ремонту МКД № 5 по ул. Самарская в г.Ульяновске МКД и непредвиденным аварийным работам с 01.02.2022 г. в размере **5,50 руб.** в месяц с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения (в том числе **0,50 руб.**- на непредвиденные аварийные работы).

Вопрос № 8. Об истребовании не доосвоенных денежных средств с ООО «УК «Атлант».

Предложено: Обязать ООО «УК «Атлант» на ранее начисленные и не израсходованные денежные средства до 01.02.2022 г. по статьям «непредвиденные расходы» и «текущий ремонт», а также за аренду и пользование общедомовым имуществом третьими лицами, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества, либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «УК «Солидарность».

Голосовали:

«За»-8608,02 кв.м. (98,14%)

«Против»-0

«Воздержалось»-163,36 кв.м. (1,86%)

Принято решение большинством голосов: Обязать ООО «УК «Атлант» на ранее начисленные и не израсходованные денежные средства до 01.02.2022 г. по статьям «непредвиденные расходы» и «текущий ремонт», а также за аренду и пользование общедомовым имуществом третьими лицами, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества, либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «УК «Солидарность».

Вопрос № 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»-7358,22 кв.м. (83,89%)

«Против»-756,74 кв.м. (8,63%)

«Воздержалось»-656,42 кв.м. (7,48%)

Принято решение большинством голосов: 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.

Вопрос № 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, 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»-8088,48 кв.м. (92,21%)

«Против»-140,92 кв.м. (1,61%)

«Воздержалось»-514,98 кв.м. (6,18%)

Принято решение большинством голосов: 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).

Вопрос № 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»-7987,33 кв.м. (91,06%)

«Против»-87,80 кв.м. (1,0%)

«Воздержалось»-696,25 кв.м. (7,94%)

Принято решение большинством голосов: 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.

Вопрос № 12. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: Избрать Совет МКД на период с 01.02.2022 г. по 31.01.2025 г. в следующем составе: **Макеев А.И.(кв.37); Корнилина И.Н.(кв.21); Петрушина М.Н.(кв.87); Шубина О.А.(кв.115); Журавлева Е.В.(кв.81); Сетина М.А.(кв.103); Шайхутдинова В.А.(кв.148); Дмитриева Н.А.(кв.201); Захарова Е.П.(кв.192).**

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.02.2022г. по 31.01.2025г. **Корнилину И.Н.(кв.21).**

Голосовали:

«За»-8409,05 кв.м. (95,87%)

«Против»-72,6 кв.м. (0,83%)

«Воздержалось»-289,73 кв.м. (3,3%)

Принято решение большинством голосов: Избрать Совет МКД на период с 01.02.2022 г. по 31.01.2025 г. в следующем составе: **Макеев А.И.(кв.37); Корнилина И.Н.(кв.21); Петрушина М.Н.(кв.87); Шубина О.А.(кв.115); Журавлева Е.В.(кв.81); Сетина М.А.(кв.103); Шайхутдинова В.А.(кв.148); Дмитриева Н.А.(кв.201); Захарова Е.П.(кв.192).**

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.02.2022г. по 31.01.2025г. **Корнилину И.Н. (кв.21).**

Вопрос № 13. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями 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»-8501,33 кв.м. (96,92%)

«Против»-56,54 кв.м. (0,64%)

«Воздержалось»-213,51 кв.м. (2,44%)

Принято решение большинством голосов: 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.

Вопрос № 14. О наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями 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, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Предложено: Наделить Председателя Совета МКД полномочиями на принятие решений, указанных в Приложении № 3 к Протоколу.

Голосовали:

«За»-7820,08 кв.м. (89,16%)

«Против»-165,28 кв.м. (1,88%)

«Воздержалось»-786,02 кв.м. (8,96%)

Принято решение большинством голосов: Наделить Председателя Совета МКД полномочиями на принятие решений, указанных в Приложении № 3 к Протоколу.

15. Об оплате вознаграждения Председателю Совета МКД.

Предложено: Установить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.02.2022г. по 31.01.2025г. в размере 100 руб. 00 коп. с 1 жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ-Ульяновск" в размере 100 руб. 00 коп. с 1 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»-7508,13 кв.м. (85,60%)

«Против»-546,94 кв.м. (6,24%)

«Воздержалось»-716,31 кв.м. (8,16%)

Принято решение большинством голосов: Установить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.02.2022г. по 31.01.2025г. в размере 100 руб. 00 коп. с 1 жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ-Ульяновск" в размере 100 руб. 00 коп. с 1 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. Об утверждении 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 (Приложение № 4).

Предложено: Утвердить Регламент проведения общих собраний собственников (Приложение № 4).

Голосовали:

«За»-8680,10 кв.м. (98,96%)

«Против»-0

«Воздержалось»-91,28 кв.м. (1,04%)

Принято решение большинством голосов: Утвердить Регламент проведения общих собраний собственников (Приложение № 4).

Приложения к протоколу:

1. Договор управления МКД.
2. Перечень и объем работ и услуг по содержанию общего имущества МКД.
3. Полномочия Председателя Совета МКД 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 собраний собственников.
5. Образец Извещения о проведении общего собрания.
6. Реестр собственников МКД.

Председатель собрания

Соколов Н.П.

Секретарь собрания

Макеев А.И.

Инициатор собрания

Корнилина И.Н.

Приложение № 2.
к Протоколу № 1/2021 общего собрания собственников от 06.12.2021 года.

платы за оказываемые работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества (ТОД) МКД по ул. Самарская, д.5 по ООО "УК "Солидарность" на месяц с 01.02.2022г.

№ п.п.	Минимальный перечень работ и услуг многоквартирного дома предоставляемый обслуживающей компанией	В расчете на 1 кв.м. общей пл. жилья в руб.
1	Плата за услуги по управлению многоквартирным домом	2,97
2	Услуги по ведению реестров собственников и учет потребителей	0,34
3	Услуги по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги, курьерской доставке квитанций	1,14
4	Содержание внутридомовых водопроводных сетей ХВС	1,38
5	Содержание внутридомовых водопроводных сетей ГВС	1,35
6	Содержание внутридомовых сетей канализации	1,20
7	Содержание внутридомовых сетей централ. отопления	1,49
8	Содержание внутридомовых электросетей и оборудования, в том числе замена электролампочек в МОП	1,12
9	Проведение эл. измерений силового оборудования до 1000в.	0,08
10	Содержание строительных элементов дома	0,41
11	Содержание вентилиационных каналов	0,20
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,40
13	Обслуживание лифтов, страховка, диагностика, тех. освидетельствование (5 ед.)	3,26
14	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета (без учета поверки)	0,36
15	Ручная уборка придомовой территории	2,31
16	Механизированная уборка придомовой территории	0,24
17	Уборка лестничных клеток	1,89
18	Содержание мусорокамер.	1,11
19	Благоустройство придомовой территории, в том числе содержание МАФ	0,29
20	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	0,14
21	ИТОГО:	22,68
22	Непредвиденные, аварийные расходы	0,50
23	Текущий ремонт	5,00
24	ВСЕГО:	28,18

Директор ООО «УК «Солидарность»

Главный бухгалтер

Согласовано:

Председатель Совета МКД



А.М.Данилов

Т.Н.Разумовская

И.Н.Корнилина

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 № 5 по ул. Самарская в г. Ульяновске:

Сетина Мария Александровна
 Шахмурзин Генерий Николаевич
 Жиряева Екатерина Викторовна
 Мамеев Анатолий Иванович
 Ситов Николай Александрович
 Шубина Ольга Александровна

к протоколу № 1/2021 общего собрания собственников от 06.12.2021 года.

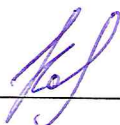

Регламент

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, протокол общего собрания собственников вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в собрании.
4. Определить местом хранения подлинных протоколов и подлинных решений собственников общих собраний собственников:
 - 1 экземпляр и подлинные решения собственников – в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора 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 протоколов - 3 (три) года.
5. Определить место хранения технической и иной документации МКД - Архив ООО «Управляющая компания «Солидарность», находящийся по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом 19, офис 84
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 /
Инициатор общего собрания собственников

 / 

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования.

Уважаемые собственники помещений!

Инициатор проведения общего собрания посредством очно-заочного голосования Корнилина И.Н., собственник помещения по адресу: г. Ульяновск, ул. Самарская, д. № 5, кв. № 21 (св-во 73 АТ № 175917 от 01.10.2004 г.), доводит до вашего сведения, что он инициирует проведение общего собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Самарская, д. № 5.

Общее собрание собственников по вопросам, указанным в настоящем извещении проводится в форме очно - заочного голосования.

С материалами, рассмотрение по которым будет проходить данное собрание, можно ознакомиться у инициатора собрания.

Дата проведения очной части собрания «02» ноября 2021 г..

Время проведения и начало приема решений собственников - 18 ч 00 мин. Место проведения – во дворе дома.

Принятые решения (заполненные бюллетени) по вопросам повестки дня просим передать членам Совета дома или инициатору общего собрания собственников.

Окончание приема заполненных бюллетеней «30» ноября 2021 г. в 20 ч 00 мин.

Решения, принятые общим собранием собственников и итоги голосования будут объявлены в течение десяти календарных дней с даты окончания вышеуказанного собрания (в соответствии с ч. 3 ст. 46 ЖК РФ).

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 «Атлант».
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 недоосвоенных денежных средств с ООО «УК «Атлант».
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. 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).

Вы вправе участвовать как лично, так и через своего представителя. Полномочия представителя должны быть подтверждены доверенностью, оформленной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Внимание: В случае отсутствия Вас или вашего представителя, решения по вопросам повестки дня будут приняты без Вашего участия. Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании (ч. 5 ст. 46 ЖК РФ)

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в МКД, на общем собрании собственников пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ч. 3, ст. 48 ЖК РФ).

Уважаемый собственник помещения!

В целях избежания повторного проведения подобного собрания, убедительная просьба к Вам – принять участие в проводимом общем собрании собственников.

С уважением, инициатор собрания



Корнилина И.Н. 18.10.2021 г.