

ПРОТОКОЛ №1/ОФ4-24

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Офицерская, дом № 4, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Ульяновск

04 декабря 2024 г.

Место проведения: г. Ульяновск, ул. Офицерская, дом № 4.

Внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Офицерская, дом № 4 проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 17-30 час. 18.11.2024 г. по 25.11.2024 г. до 17-00 час.

Очная часть собрания состоялась: «18» ноября 2024 года, в 17 час. 30 мин. во дворе многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Офицерская, дом № 4.

Заочная часть собрания состоялась: в период с 08 час. 00 мин. «19» ноября 2024 года до 17 час. 00 мин. «25» ноября 2024 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: «25» ноября 2024 года в 17 час. 00 мин. по адресу: г. Ульяновск, ул. Офицерская, дом № 4, кв. № 8.

Дата и место подсчета голосов «04» декабря 2024 года, г. Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Офицерская, дом № 4, кв. № 8.

Собственники помещений были надлежащим образом уведомлены о проведении настоящего общего собрания (Приложения № 2, 3 к настоящему протоколу).

Инициатор Общего собрания: Куприянов Александр Михайлович кв. № 8, (право собственности зарегистрировано): № 73:24:020101:755-73/049/2021-7 ЕГРН 24.02.2021 г.

Лицо, председательствующее на общем собрании: Куприянов Александр Михайлович (собственник кв. № 8);

Секретарь общего собрания: Смагин Петр Васильевич (собственник кв. № 7);

Лица, проводившие подсчет голосов: Куприянов Александр Михайлович (собственник кв. № 8); Смагин Петр Васильевич (собственник кв. № 7).

Лица, присутствующие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, занесены в Лист регистрации собственников от 18.11.2024 г. (Приложение № 6 к настоящему протоколу).

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

ООО «СМУ» (ИНН 7328036191, КПП 732801001, ОГРН 1027301581603) в лице главного инженера Юдина Олега Александровича, действующего на основании Доверенности (подпись _____ /Юдин О.А./ Цель присутствия — разъяснение вопросов повестки дня.

ООО «Заречное» (ИНН 7328508574, КПП 732801001) в лице директора Мурыванова Николая Владимировича, действующего на основании Устава (подпись _____ /Мурыванов Н.В./) Цель присутствия — разъяснение вопросов повестки дня.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Офицерская, д. № 4 собственники владеют **356,00 кв.м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов.

Общая площадь жилых помещений дома: **356,00 м².**

Общая площадь нежилых помещений дома: **0 м².**

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **356,00 м².**

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: **0 м².**

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **0 м².**

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Офицерская, д. № 4, приняли участие собственники в количестве **18 чел.** (согласно решениям собственников помещений в многоквартирном доме — Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие **289,78 кв.м.** жилых помещений в доме, что составляет **81,40 %** голосов (согласно решениям собственников помещений в многоквартирном доме — Приложение № 5 к настоящему протоколу).

Место (адрес) хранения протокола №1/ОФ4-24 от «04» декабря 2024 года и решений собственников помещений в МКД: один экземпляр у инициатора общего собрания, второй экземпляр передать в управляющую организацию ООО «СМУ»; третий экземпляр направить в

Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области ; копию протокола направить в Управление ЖКХ Администрации города Ульяновска. Решения собственников помещений хранить в органе государственного жилищного надзора в установленные законом сроки.

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

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение счетной комиссии.
3. О расторжении с 01.01.2025 г. договора управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРОСТИЛЬ».
4. Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом - Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление» с 01.01.2025 г.
5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление» и срока его действия 3 (три) года. В случае утверждения обязательных условий договора управления, поручить управляющей организации совместно с председателем Совета дома разработать и предоставить Совету дома приложения к договору управления, с последующим его заключением собственниками помещений.
6. Наделение председателя Совета многоквартирного дома правом заключить утвержденный общим собранием собственников помещений договор управления многоквартирным домом.
7. Уполномочить управляющую организацию производить начисления, расчёты за ЖКУ, заключать договора с платёжными агентами на приём платежей по оплате за ЖКУ.
8. Утверждение с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества согласно Приложению № 1.
9. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата отдельных составляющих платы.
10. Утверждение состава Совета многоквартирного дома.
11. Утверждение председателя Совета многоквартирного дома.
12. Утверждение ежемесячного вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома.
13. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.
14. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений по организации сноса, санитарной, омолаживающей обрезки веток деревьев на придомовой территории многоквартирного дома, а также подачи заявки в уполномоченный орган для получения документов, необходимых для проведения данного вида работ.
15. Утверждение порядка по установке и обслуживанию системы видеонаблюдения во дворе многоквартирного дома.
16. Утверждение порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
17. О направлении денежных средств, получаемых от аренды общего имущества, размещения сетей связи и оборудования интернет – провайдеров в многоквартирном доме. В случае если целевое использование не определено общим собранием, по решению Совета дома денежные средства направлять на начисления по текущему ремонту или благоустройству.
18. О разрешении использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора на аренду общего имущества, и/или установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе фасады дома.

19. О разрешении собственникам жилых помещений использование фасадов, являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, для размещения наружных блоков кондиционеров в соответствии с действующим законодательством и планом размещения.
20. Определить места для размещения сообщений о проведении общих собраний, результатов их проведения по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления всех собственников помещений в многоквартирном доме: на досках объявлений на первых этажах и/или на сайте www.uksmu.ru.
21. О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления (тепоснабжения), электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Утверждение даты перехода на прямые договорные отношения собственников с ресурсоснабжающими организациями (срока начала действия прямых договоров) и утверждение порядка уведомления ресурсоснабжающих организаций.
22. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания, выбор способа ознакомления с итогами (решением) общего собрания.

Результаты голосования по повестке дня:

1. По первому вопросу: Утверждение председателя и секретаря общего собрания.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича с предложением кандидатур председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: Утвердить председателем общего собрания – Куприянов Александр Михайлович (кв. №8), секретарём общего собрания – Смагин Петр Васильевич (кв. №7).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
237,88	82,09	51,90	17,91	0	0

Решили (Постановили): Утвердить председателем общего собрания – Куприянов Александр Михайлович (кв. №8), секретарём общего собрания – Смагин Петр Васильевич (кв. №7).

РЕШЕНИЕ: принято.

2. По второму вопросу: Утверждение счетной комиссии.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича с предложением кандидатур счетной комиссии.

Предложено: Возложить функции счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
237,88	82,09	0	0	51,90	17,91

Решили (Постановили): Возложить функции счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания.

РЕШЕНИЕ: принято.

3. По третьему вопросу: О расторжении с 01.01.2025 г. договора управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРОСТИЛЬ».

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу расторжения договора управления МКД с ООО «ДОБРОСТИЛЬ».

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с 01.01.2025 г. с ООО «ДОБРОСТИЛЬ».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
289,78	100	0	0	0	0

Решили (Постановили): Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с 01.01.2025 г. с ООО «ДОБРОСТИЛЬ».

РЕШЕНИЕ: принято.

4. По четвёртому вопросу: Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом - Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление» с 01.01.2025 г.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу выбора способа управления МКД – управление управляющей организацией – ООО «Строительно-монтажное управление» (432031, г. Ульяновск, ул. Краснопролетарская, дом № 4, ИНН 7328036191/КПП 732801001 ОГРН 1027301581603) с 01.01.2025 г.

Предложено: Выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией – ООО «Строительно-монтажное управление» (ООО «СМУ»), (432031, г. Ульяновск, ул. Краснопролетарская, дом № 4, ИНН 7328036191/КПП 732801001 ОГРН 1027301581603) с 01.01.2025 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
289,78	100	0	0	0	0

Решили (Постановили): Выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией – ООО «Строительно-монтажное управление» (ООО «СМУ»), (432031, г. Ульяновск, ул. Краснопролетарская, дом № 4, ИНН 7328036191/КПП 732801001 ОГРН 1027301581603) с 01.01.2025 г.

РЕШЕНИЕ: принято.

5. По пятому вопросу: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «СМУ» и срока его действия 3 (три) года. В случае утверждения обязательных условий договора управления, поручить управляющей организации совместно с председателем Совета дома разработать и предоставить Совету дома приложения к договору управления, с последующим его заключением собственниками помещений.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу утверждения условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «СМУ» и срока его действия 3 (три) года. В случае утверждения обязательных условий договора управления, поручить управляющей организации совместно с председателем Совета дома разработать и предоставить Совету дома приложения к договору управления, с последующим его заключением собственниками помещений.

Предложено: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «СМУ» и срока его действия 3 (три) года. В случае утверждения обязательных условий договора управления, поручить управляющей организации совместно с председателем Совета дома разработать и предоставить Совету дома приложения к договору управления, с последующим его заключением собственниками помещений.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
289,78	100	0	0	0	0

Решили (Постановили): Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «СМУ» и срока его действия 3 (три) года. В случае утверждения обязательных условий договора управления, поручить управляющей организации совместно с председателем Совета дома разработать и предоставить Совету дома приложения к договору управления, с последующим его заключением собственниками помещений.

РЕШЕНИЕ: принято.

6. По шестому вопросу: О наделении председателя Совета многоквартирного дома правом заключить утвержденный общим собранием собственников помещений договор управления

многоквартирным домом.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу наделения председателя Совета многоквартирного дома правом заключить утвержденный общим собранием собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

Предложено: Наделить председателя Совета многоквартирного дома правом заключить утвержденный общим собранием собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников
237,88	82,09	0	0	51,90	17,91

Решили (Постановили): Наделить председателя Совета многоквартирного дома правом заключить утвержденный общим собранием собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

РЕШЕНИЕ: принято.

7. По седьмому вопросу: Уполномочить управляющую организацию производить начисления, расчёты за ЖКУ, заключать договора с платёжными агентами на приём платежей по оплате за ЖКУ.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу уполномочивания управляющей организации производить начисления, расчёты за ЖКУ, заключать договора с платёжными агентами на приём платежей по оплате за ЖКУ.

Предложено: Уполномочить управляющую организацию производить начисления, расчёты за ЖКУ, оказывать услуги по подготовке и оформлению документов по регистрации и учёту граждан, заключить договоры с платёжными агентами на приём платежей по оплате за ЖКУ самостоятельными силами - **управляющей организацией, без привлечения сторонних организаций, за исключением платёжных агентов.**

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
289,78	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ: Уполномочить управляющую организацию производить начисления, расчёты за ЖКУ, оказывать услуги по подготовке и оформлению документов по регистрации и учёту граждан, заключить договоры с платёжными агентами на приём платежей по оплате за ЖКУ самостоятельными силами - **управляющей организацией, без привлечения сторонних организаций, за исключением платёжных агентов.**

РЕШЕНИЕ: принято.

8. По восьмому вопросу: Утверждение с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества согласно Приложению № 1.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу утверждения с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также перечня и периодичности оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества согласно Приложению № 1.

Предложено: Утвердить с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года ежемесячный размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме (включая текущий ремонт), а также перечень и периодичность оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и текущему ремонту, согласно Приложению № 1.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: в размере 37 руб. 10 коп./кв.м. (включая НДС 5 % в размере 01 руб. 77 коп./кв.м.), из них на содержание общего имущества многоквартирного дома 22 руб. 33 коп./кв.м., на текущий ремонт многоквартирного дома 13 руб. 00 коп./кв.м.

Проголосовали:

«За Приложение № 1»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
237,88	82,09	0	0	51,90	17,91

Решили (Постановили): Утвердить с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года ежемесячный размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме (включая текущий ремонт), а также перечень и периодичность оказания и выполнения услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и текущему ремонту, согласно Приложению № 1.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: в размере 37 руб. 10 коп./кв.м. (включая НДС 5 % в размере 01 руб. 77 коп./кв.м.), из них на содержание общего имущества многоквартирного дома 22 руб. 33 коп./кв.м., на текущий ремонт многоквартирного дома 13 руб. 00 коп./кв.м.

РЕШЕНИЕ: принято.

9. По девятому вопросу: Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата отдельных составляющих платы.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу установления, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата отдельных составляющих платы.

Предложено: Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата отдельных составляющих платы.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
237,88	82,09	51,90	17,91	0	0

РЕШЕНИЕ: Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

помещений в многоквартирном доме. Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата отдельных составляющих платы.

РЕШЕНИЕ: принято.

10. По десятому вопросу: Утверждение состава Совета многоквартирного дома.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича с предложением кандидатур состава Совета многоквартирного дома.

Предложено: Утвердить Совет многоквартирного дома сроком на три года в количестве ___ человек в следующем составе: **Куприянов Александр Михайлович (кв. №8); Смагин Петр Васильевич (кв. № 7).**

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
237,88	82,09	51,90	17,91	0	0

Решили (Постановили): Утвердить Совет многоквартирного дома сроком на три года в количестве ___ человек в следующем составе: **Куприянов Александр Михайлович (кв. №8); Смагин Петр Васильевич (кв. № 7).**

РЕШЕНИЕ: принято.

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение председателя Совета многоквартирного дома.

Слушали: Смагина Петра Васильевича с предложением кандидатур председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.

Предложено: Утвердить председателем Совета многоквартирного дома: **Куприянова Александра Михайловича (кв. № 8).**

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
237,88	82,09	51,90	17,91	0	0

Решили (Постановили): Утвердить председателем Совета многоквартирного дома: **Куприянова Александра Михайловича (кв. № 8).**

РЕШЕНИЕ: принято.

12. По двенадцатому вопросу: Утверждение ежемесячного вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома.

Слушали: Смагина Петра Васильевича по вопросу утверждения ежемесячного вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома.

Предложено: В порядке ст. 420 НК РФ, утвердить ежемесячный размер вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома с **01.01.2025 г.** в размере **05 руб./кв.м.** путем начисления отдельной строкой в платежном документе.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
289,78	100	0	0	0	0

Решили (Постановили): В порядке ст. 420 НК РФ, утвердить ежемесячный размер вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома с **01.01.2025 г.** в размере **05 руб./кв.м.** путем начисления отдельной строкой в платежном документе.

РЕШЕНИЕ: принято.

13. По тринадцатому вопросу: О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу наделения Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

Предложено: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома, в том числе на принятие решений о внесении изменений в перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома без созыва общего собрания собственников помещений.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
237,88	82,09	51,90	17,91	0	0

Решили (Постановили): Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома, в том числе на принятие решений о внесении изменений в перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома без созыва общего собрания собственников помещений.

РЕШЕНИЕ: принято.

14. По четырнадцатому вопросу: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений по организации сноса, санитарной, омолаживающей обрезки веток деревьев на придомовой территории многоквартирного дома, а также подачи заявки в уполномоченный орган для получения документов, необходимых для проведения данного вида работ.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу наделения Совета многоквартирного дома полномочиями по принятию решений по организации сноса, санитарной, омолаживающей обрезки веток деревьев на придомовой территории многоквартирного дома, а также подачи заявки в уполномоченный орган для получения документов, необходимых для проведения данного вида работ.

Предложено: Организовать снос ветхих, аварийных деревьев и /или санитарную, омолаживающую обрезку ветхих, аварийных веток деревьев на придомовой территории многоквартирного дома, представляющих угрозу падения или мешающих передвижению людей следующим образом: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений по организации сноса ветхих, аварийных деревьев и/или санитарной, омолаживающей обрезки веток деревьев на придомовой территории многоквартирного дома, а также подачи заявки в уполномоченный орган для получения документов, необходимых для проведения данного вида работ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников
289,78	100	0	0	0	0

Решили (Постановили): Организовать снос ветхих, аварийных деревьев и /или санитарную, омолаживающую обрезку ветхих, аварийных веток деревьев на придомовой территории многоквартирного дома, представляющих угрозу падения или мешающих передвижению людей следующим образом: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений по организации сноса ветхих, аварийных деревьев и/или санитарной, омолаживающей обрезки веток деревьев на придомовой территории многоквартирного дома, а также подачи заявки в уполномоченный орган для получения документов, необходимых для проведения данного вида работ.

РЕШЕНИЕ: принято.

15. По пятнадцатому вопросу: Утверждение порядка по установке и обслуживанию системы видеонаблюдения во дворе МКД № 4 по ул. Офицерская.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу утверждения порядка по установке и обслуживанию системы видеонаблюдения во дворе МКД № 4 по ул. Офицерская.

Предложено: Произвести установку двух камер видеонаблюдения за счёт денежных средств, поступающих на лицевой счет МКД аренды общего имущества, с последующим направлением средств на их обслуживание.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
51,90	17,91	237,88	82,09	0	0

РЕШЕНИЕ: НЕ ПРИНЯТО.

16. По шестнадцатому вопросу: Утверждение порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу утверждения порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: утвердить следующий порядок определения 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 учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
237,88	82,09	51,90	17,91	0	0

Решили (Постановили): Утвердить следующий порядок определения 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 учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ.

РЕШЕНИЕ: принято.

17. По семнадцатому вопросу: О направлении денежных средств, получаемых от аренды общего имущества, размещения сетей связи и оборудования интернет – провайдеров в многоквартирном доме. В случае если целевое использование не определено общим собранием, по решению Совета дома денежные средства направлять на начисления по текущему ремонту или благоустройству.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу направления денежных средств, получаемых от аренды общего имущества, размещения сетей связи и оборудования интернет – провайдеров в многоквартирном доме. В случае если целевое использование не определено общим собранием, по решению Совета дома денежные средства направлять на начисления по текущему ремонту или благоустройству.

Предложено: Направлять денежные средства, получаемые от аренды общего имущества, размещения сетей связи и оборудования интернет – провайдеров в многоквартирном доме, в случае если целевое использование не определено общим собранием, по решению Совета дома денежные средства направлять на начисления по текущему ремонту или благоустройству, текущему ремонту или благоустройству.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
289,78	100	0	0	0	0

Решили (Постановили): Направлять денежные средства, получаемые от аренды общего имущества, размещения сетей связи и оборудования интернет – провайдеров в многоквартирном доме, в случае если целевое использование не определено общим собранием, по решению Совета дома денежные средства направлять на начисления по текущему ремонту или благоустройству, текущему ремонту или благоустройству.

РЕШЕНИЕ: принято.

18. По восемнадцатому вопросу: О разрешении использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора на аренду общего имущества, и/или установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе фасады дома.

Слушали: Юдина Олега Александровича по вопросу использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора на аренду общего имущества, и/или установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе фасады дома.

Предложено: Разрешить использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора на аренду общего имущества, и/или установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе фасады дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников
289,78	100	0	0	0	0

Решили (Постановили): Разрешить использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора на аренду общего имущества, и/или установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе фасады дома.

РЕШЕНИЕ: принято.

19. По девятнадцатому вопросу: О разрешении собственникам жилых помещений использовать фасады, являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, для размещения наружных блоков кондиционеров в соответствии с действующим законодательством и планом размещения.

Слушали: Юдина Олега Александровича по вопросу разрешения собственникам жилых помещений использования фасадов, являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, для размещения наружных блоков кондиционеров в соответствии с действующим законодательством и планом размещения.

Предложено: Разрешить собственникам жилых помещений использовать фасады, являющимися общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, для размещения наружных блоков кондиционеров в соответствии с действующим законодательством и планом размещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов, м ²	% от общего числа голосов собственников
289,78	100	0	0	0	0

Решили (Постановили): Разрешить собственникам жилых помещений использовать фасады, являющимися общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, для размещения наружных блоков кондиционеров в соответствии с действующим законодательством и планом размещения.

РЕШЕНИЕ: принято.

20. По двадцатому вопросу: Определить места для размещения сообщений о проведении общих собраний, результатов их проведения по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления всех собственников помещений в многоквартирном доме: на досках объявлений на первых этажах и/или на сайте www.uksmu.ru.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу определения места для размещения сообщений о проведении общих собраний, результатов их проведения по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления всех собственников помещений в многоквартирном доме: на досках объявлений на первых этажах и/или на сайте www.uksmu.ru.

Предложено: Определить места для размещения сообщений о проведении общих собраний, результатов их проведения по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления всех собственников помещений в многоквартирном доме: на досках объявлений на первых этажах и/или на сайте www.uksmu.ru.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
237,88	82,09	51,90	17,91	0	0

Решили (Постановили): Определить места для размещения сообщений о проведении общих собраний, результатов их проведения по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления всех собственников помещений в многоквартирном доме: на досках объявлений на первых этажах и/или на сайте www.uksmu.ru.

РЕШЕНИЕ: принято.

21. По двадцать первому вопросу: О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Утверждение даты перехода на прямые договорные отношения собственников с ресурсоснабжающими организациями (срока начала действия прямых договоров) и утверждение порядка уведомления ресурсоснабжающих организаций.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу принятия решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Утверждение даты перехода на прямые договорные отношения собственников с ресурсоснабжающими организациями (срока начала действия прямых договоров) и утверждение порядка уведомления ресурсоснабжающих организаций.

Предложено: заключить собственниками помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Офицерской г. Ульяновска, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения, договора на оказание услуг с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Утвердить дату перехода на прямые договорные отношения собственников с ресурсоснабжающими организациями: **01 января 2025 года** (срок начала действия прямых договоров). Датой заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считать дату начала оказания региональным оператором услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Утвердить порядок уведомления ресурсоснабжающих организаций: направить копии протоколов и решений собственников в ресурсоснабжающие организации в установленный законом срок.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
------	----------	---------------

Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
289,78	100	0	0	0	0

Решили (Постановили): заключить собственниками помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Офицерской г. Ульяновска, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения, договора на оказание услуг с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Утвердить дату перехода на прямые договорные отношения собственников с ресурсоснабжающими организациями: **01 января 2025 года** (срок начала действия прямых договоров). Датой заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами считать дату начала оказания региональным оператором услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Утвердить порядок уведомления ресурсоснабжающих организаций: направить копии протоколов и решений собственников в ресурсоснабжающие организации в установленный законом срок.

22. По двадцать второму вопросу: Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания, выбор способа ознакомления с итогами (решением) общего собрания.

Слушали: Куприянова Александра Михайловича по вопросу утверждения порядка оформления и хранения протокола, места размещения решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: Оформить и подписать в трёх экземплярах протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме председателем и секретарём общего собрания, а также счётной комиссией, в случае если они отказываются от подписания протокола или не явились на подписание протокола, протокол общего собрания вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в общем собрании. Хранить один экземпляр у инициатора общего собрания, второй экземпляр передать в управляющую организацию ООО "СМУ" (ОГРН 1027301581603, 432031, г. Ульяновск, ул. Краснопролетарская, дом № 4); третий экземпляр направить в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (432017, г. Ульяновск, ул. Карсунская, дом № 4); копию протокола направить в Управление ЖКХ Администрации города Ульяновска (432071, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, дом № 15). Решения собственников помещений хранить в органе государственного жилищного надзора в установленные законом сроки. Определить местом размещения решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - информационные стенды у подъездов/в подъездах дома и/или на сайте управляющей организации www.uksmu.ru.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
237,88	82,09	51,90	17,91	0	0

Решили: Оформить и подписать в трёх экземплярах протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме председателем и секретарём общего собрания, а также счётной комиссией, в случае если они отказываются от подписания протокола или не явились на подписание протокола, протокол общего собрания вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в общем собрании. Хранить один экземпляр у инициатора общего собрания, второй экземпляр передать в управляющую организацию ООО "СМУ" (ОГРН 1027301581603, 432031, г. Ульяновск, ул. Краснопролетарская, дом № 4); третий экземпляр направить в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (432017, г. Ульяновск, ул. Карсунская, дом № 4); копию протокола направить в Управление ЖКХ Администрации города Ульяновска (432071, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, дом № 15). Решения собственников помещений хранить в органе государственного жилищного надзора в установленные законом сроки. Определить местом размещения решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - информационные стенды у подъездов/в подъездах дома и/или на сайте управляющей организации www.uksmu.ru.

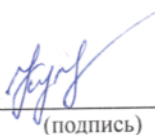
РЕШЕНИЕ: принято.

Протокол составлен в трёх экземплярах, на 7 (семи) листах каждый.


Приложение:

1. Перечень работ и услуг по содержанию по адресу: г. Ульяновск, 2-ой переулок Рабочий, д. 2 - на 1 л., в 1 экз.;
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - на 1 л., в 1 экз.;
3. Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками - на 1 л., в 1 экз.;
4. Документ, подтверждающий извещение собственников о результатах проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее, чем через 10 дней с даты его окончания посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками - на 1 л., в 1 экз.;
5. Решения собственников по вопросам внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Офицерская, дом № 4, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 18.11.2024 г. по 25.11.2024 г. – 18 шт., на 36 л. формата А4 в 1 экз.;
6. Лист регистрации собственников многоквартирного дома № 4 по ул. Офицерская от 18.11.2024 г., принявших участие в очном обсуждении и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование — на 1 л. в 1 экз.

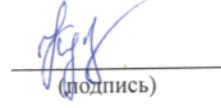
Председатель общего собрания

 Куршиков А.М. 04.12.24,
(подпись) (Ф.И.О.) (дата)

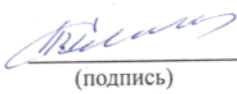
Секретарь общего собрания

 Слюшкин 14/ХТ-2024
(подпись) (Ф.И.О.) (дата)

Счетная комиссия

 Куршиков А.М. 04.12.24,
(подпись) (Ф.И.О.) (дата)

Счетная комиссия

 Слюшкин 14/ХТ-2024,
(подпись) (Ф.И.О.) (дата)