

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Ульяновск ул. Артема, дом 22

город Ульяновск

"17" мая 2021 г.

Место проведения: во дворе многоквартирного дома № 22 по улице Артема города Ульяновска
Форма проведения внеочередного общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась в 19 ч. 00 мин. «26» апреля 2021 года во дворе дома.

Заочная часть собрания состоялась в период с «26» апреля 2021 года по «16» мая 2021 года с 20 ч.00 мин. до 18 час.00 мин.

Дата окончания приема решений собственников: 18 ч. 00 мин. «16» мая 2021 года

Дата и место подсчета голосов «16» мая 2021 г., г. Ульяновск, ул. Артема д.22.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещения № 89 Дмитриева Оксана Валерьевна (документ на право собственности серия 73-73/001-73/001/149/2015-283/2 от 10.07.2015 г.)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г.Ульяновск, ул.Артема д.22, собственники владеют 4810,2 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Общая площадь жилых помещений дома: 4810,2 м²

Общая площадь нежилых помещений: 0 м²

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: 4604,5 м²

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 205,7 м²

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: 0 м²

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.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Артема д.22, приняли участие собственники (их представители) в количестве 146 человек, владеющие 3732,16 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 77,59 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания

1. О выборе председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписания итогового протокола.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом – управляющей компанией.
3. О выборе управляющей организации.
4. Об утверждении условий договора управления.
5. Об утверждении перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, размера платы за жилое помещение (ст. 154, 156 ЖК РФ).
6. О выборе Совета дома.
7. О выборе председателя Совета дома.
8. О наделении полномочиями инициатора общего собрания или двух любых избранных членом Совета дома на подписание от имени всех собственников договора управления многоквартирного дома №22 по ул. Артема г. Ульяновска с управляющей организацией.
9. Принятие решения о выборе управляющей организации уполномоченным представителем собственников для направления уведомлений прежним управляющим компаниям, в орган государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления копий протокола общего собрания, а также в адрес ресурсоснабжающих организаций уведомлений о переходе на прямые расчеты.
10. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора

учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Российской Федерации (пп. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

11. О наделении полномочиями управляющей организации на подписание от имени всех собственников договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

12. Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицами организациям путем заключения договоров аренды общего имущества в интересах собственников (в том числе и провайдеры).

13. Принятие решения о выборе управляющей организации уполномоченным представителем собственников для направления уведомлений прежним управляющим компаниям, в орган государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления копий протокола общего собрания, а также в адрес ресурсоснабжающих организаций уведомлений о переходе на прямые расчеты.

14. Решение вопроса о наделении полномочиями совета дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в доме и подписанию акта выполненных работ.

15. Об обязанности ТСЖ "Артема 22" передать техническую документацию на многоквартирный дом № 22 по ул.Артема г.Ульяновска и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую организацию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

16. Об утверждении порядка оформления, места хранения протокола внеочередного общего собрания и решений собственников, выборе способа уведомления об итогах общего собрания собственников помещений.

1. По первому вопросу: О выборе председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписания итогового протокола.

Предложено принять решение: Избрать председателем общего собрания Дмитриеву О.В., секретарем общего собрания Цыбину Л.Е., возложить на них полномочия счетной комиссии и подписания итогового протокола

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2552,19 м², что составляет 68,38 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 1071,37 м², что составляет 28,71 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 108,6 м², что составляет 2,91 %

Решили большинством голосов: Избрать председателем общего собрания Дмитриеву О.В., секретарем общего собрания Цыбину Л.Е., возложить на них полномочия счетной комиссии и подписания итогового протокола

2. По второму вопросу: О выборе способа управления многоквартирным домом – управляющей компанией.

Предложено принять решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2682,04 м², что составляет 71,86 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 919,62 м², что составляет 24,64 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 130,5 м², что составляет 3,5 %

Решили большинством голосов: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией

3. По третьему вопросу: О выборе управляющей организации.

Предложено принять решение: Выбрать в качестве управляющей организации-управляющую организацию ООО "Управляющая компания Гарант"

ОГРН 1167325072804

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2682,04 м², что составляет 71,86 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 943,52 м², что составляет 25,28 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 106,6 м², что составляет 2,86 %

Решили большинством голосов: Выбрать в качестве управляющей организации-управляющую организацию ООО "Управляющая компания Гарант"

ОГРН 1167325072804

4. По четвертому вопросу: Об утверждении условий договора управления.

Предложено принять решение: Утвердить договор управления с ООО "Управляющая компания Гарант"

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2682,04 м², что составляет 71,86 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 943,52 м², что составляет 25,28 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 106,6 м², что составляет 2,86 %

Решили большинством голосов: Утвердить договор управления с ООО "Управляющая компания Гарант"

5. По пятому вопросу: Об утверждении перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, размера платы за жилое помещение (ст. 154, 156 ЖК РФ).

Предложено принять решение: Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение №1 к решению собственника):

- на период с 01.07.2021г. по 30.06.2022г. в размере 18,12 руб., с 1 кв.м в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт в размере 3,00 руб.

- на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г. в размере 18,85 руб., с 1 кв.м в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт в размере 3,00 руб.

- на период с 01.07.2023г. по 30.06.2024г. в размере 19,63 руб., с 1 кв.м в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт в размере 3,00 руб.

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2689,8 м², что составляет 72,07 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 1010,22 м², что составляет 27,07 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 32,14 м², что составляет 0,86 %

Решили большинством голосов: Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение №1 к решению собственника):

- на период с 01.07.2021г. по 30.06.2022г. в размере 18,12 руб., с 1 кв.м в месяц с общей площадью жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт в размере 3,00 руб.

- на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г. в размере 18,85 руб., с 1 кв.м в месяц с общей площадью жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт в размере 3,00 руб.

- на период с 01.07.2023г. по 30.06.2024г. в размере 19,63 руб., с 1 кв.м в месяц с общей площадью жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт в размере 3,00 руб.

6. По шестому вопросу: О выборе совета дома.

Предложено принять решение: Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе Малафеева О.И.; Цыбина Л.Е.; Савельева Л.Н.; Дмитриева О.В.

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2501,9 м², что составляет 67,04 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 1050,4 м², что составляет 28,14 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 179,86 м², что составляет 4,82 %

Решили большинством голосов: Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе Малафеева О.И.; Цыбина Л.Е.; Савельева Л.Н.; Дмитриева О.В.

7. По седьмому вопросу: О выборе председателя совета дома.

Предложено принять решение: Избрать председателем совета дома Дмитриеву Оксану Валерьевну

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2373,45 м², что составляет 63,6 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 1178,64 м², что составляет 31,58 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 180,07 м², что составляет 4,82 %

Решили большинством голосов: Избрать председателем совета дома Дмитриеву Оксану Валерьевну

8. По восьмому вопросу: О наделении полномочиями инициатора общего собрания или избранных членов совета дома на подписание от имени всех собственников договора управления многоквартирного дома №22 по ул. Артема г. Ульяновска с управляющей организацией.

Предложено принять решение: Наделить полномочиями Дмитриеву Оксану Валерьевну на подписание от имени всех собственников договора управления многоквартирного дома №22 по ул. Артема г. Ульяновска с управляющей организацией ООО "УК Гарант"

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2464,82 м², что составляет 66,05 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 1140,7 м², что составляет 30,56 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 126,64 м², что составляет 3,39 %

Решили большинством голосов: Наделить полномочиями Дмитриеву Оксану Валерьевну на подписание от имени всех собственников договора управления многоквартирного дома №22 по ул. Артема г. Ульяновска с управляющей организацией ООО "УК Гарант"

9. По девятому вопросу: Принятие решения об установлении порядка внесения платы за электроэнергию, теплоснабжение, холодное, горячее водоснабжение и водоотведение в части индивидуального потребления и коммунального ресурса в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций напрямую по квитанциям, выставленным ресурсоснабжающими организациями

Предложено принять решение: Установить порядок внесения платы за электроэнергию, теплоснабжение, холодное, горячее водоснабжение и водоотведение в части индивидуального потребления и коммунального ресурса в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций напрямую по квитанциям, выставленным ресурсоснабжающими организациями

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2641,58 м², что составляет 70,78 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 919,62 м², что составляет 24,64 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 170,96 м², что составляет 4,58 %

Решили большинством голосов: Установить порядок внесения платы за электроэнергию, теплоснабжение, холодное, горячее водоснабжение и водоотведение в части индивидуального потребления и коммунального ресурса в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций напрямую по квитанциям, выставленным ресурсоснабжающими организациями

10. По десятому вопросу: Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Российской Федерации (пп. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

Предложено принять решение: Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Российской Федерации (пп. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2614,25 м², что составляет 70,05 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 889,67 м², что составляет 23,84 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 228,24 м², что составляет 6,11 %

Решили большинством голосов: Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Российской Федерации (пп. 2 п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

11. По одиннадцатому вопросу: О наделении полномочиями управляющей организации на подписание от имени всех собственников договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

Предложено принять решение: Наделить полномочиями управляющую организацию на подписание от имени всех собственников договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2623,49 м², что составляет 70,29 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 947,17 м², что составляет 25,38 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 161,5 м², что составляет 4,33 %

Решили большинством голосов: Наделить полномочиями управляющую организацию на подписание от имени всех собственников договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

12. По двенадцатому вопросу: Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицами

организациям путем заключения договоров аренды общего имущества в интересах собственников (в том числе и провайдеры).

Предложено принять решение: Предоставить полномочия управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицам организациям путем заключения договоров аренды общего имущества в интересах собственников (в том числе и провайдеры).

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2655,85 м², что составляет 71,16 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 996,17 м², что составляет 26,69 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 80,14 м², что составляет 2,15 %

Решили большинством голосов: Предоставить полномочия управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицам организациям путем заключения договоров аренды общего имущества в интересах собственников (в том числе и провайдеры).

13. По тринадцатому вопросу: Принятие решения о выборе управляющей организации уполномоченным представителем собственников для направления уведомлений прежним управляющим компаниям, в орган государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления копий протокола общего собрания, а также в адрес ресурсоснабжающих организаций уведомлений о переходе на прямые расчеты.

Предложено принять решение: Принять решение о выборе управляющей организации уполномоченным представителем собственников для направления уведомлений прежним управляющим компаниям, в орган государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления копий протокола общего собрания, а также в адрес ресурсоснабжающих организаций уведомлений о переходе на прямые расчеты.

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2682,04 м², что составляет 71,86 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 919,62 м², что составляет 24,64 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 130,5 м², что составляет 3,5 %

Решили большинством голосов: Принять решение о выборе управляющей организации уполномоченным представителем собственников для направления уведомлений прежним управляющим компаниям, в орган государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления копий протокола общего собрания, а также в адрес ресурсоснабжающих организаций уведомлений о переходе на прямые расчеты.

14. По четырнадцатому вопросу: Решение вопроса о наделении полномочиями совета дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в доме и подписанию акта выполненных работ.

Предложено принять решение: Наделить полномочиями совет дома:

- на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (п.4.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ) и источнике финансирования;
- на принятие решений об использовании средств на благоустройство придомовой территории (благоустройство мест общего пользования в доме) и источнике финансирования;
- подписывать акты выполненных работ по текущему ремонту, по содержанию.

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2810,35 м², что составляет 75,3 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 889,67 м², что составляет 23,84 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 32,14 м², что составляет 0,86 %

Решили большинством голосов: Наделить полномочиями совет дома:

- на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (п.4.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ) и источнике финансирования;
- на принятие решений об использовании средств на благоустройство придомовой территории (благоустройство мест общего пользования в доме) и источнике финансирования;
- подписывать акты выполненных работ по текущему ремонту, по содержанию.

15. По пятнадцатому вопросу: Об обязанности ТСЖ "Артема 22" передать техническую документацию на многоквартирный дом № 22 по ул.Артема г.Ульяновска и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую организацию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

Предложено принять решение: Обязать ТСЖ "Артема 22" передать техническую документацию на многоквартирный дом № 22 по ул.Артема г.Ульяновска и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую организацию ООО "УК Гарант".

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2730,04 м², что составляет 73,15 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 943,52 м², что составляет 25,28 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 58,6 м², что составляет 1,57 %

Решили большинством голосов: Обязать ТСЖ "Артема 22" передать техническую документацию на многоквартирный дом № 22 по ул.Артема г.Ульяновска и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую организацию ООО "УК Гарант".

16. По шестнадцатому вопросу: Об утверждении порядка оформления, места хранения протокола внеочередного общего собрания и решений

Предложено принять решение: 1. Собственники помещений МКД считаются надлежащим образом уведомленными о созыве общего собрания собственников помещений, о принятых общим собранием решениях и об итогах голосования путем размещения информации на информационных стендах (досках объявлений), расположенных в подъездах многоквартирного дома, либо на дверях входных групп либо на фасаде дома и является надлежащим уведомлением собственников о созыве и проведении общего собрания (о принятых на общем собрании решениях и итогах голосования)

2. Протокол общего собрания собственников подписывается председателем собрания, секретарем собрания и членами счетной комиссии, 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 собрании.

3. Определить местом хранения:

Настоящий протокол внеочередного общего собрания составлен в трех экземплярах:

-один экземпляр передается в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области;

-второй экземпляр передается в ООО "Управляющая компания Гарант";

-третий экземпляр хранится у совета дома.

4. Определить срок хранения:

-протоколов общих собраний собственников и счетной комиссии-три года.

Голосовали:

«ЗА» собственники, обладающие 2709,64 м², что составляет 72,6 %

«ПРОТИВ» собственники, обладающие 943,52 м², что составляет 25,28 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» собственники, обладающие 79,0 м², что составляет 2,12 %

Решили большинством голосов: 1. Собственники помещений МКД считаются надлежащим образом уведомленными о созыве общего собрания собственников помещений, о принятых общим собранием решениях и об итогах голосования путем размещения информации на информационных стендах (досках объявлений), расположенных в подъездах многоквартирного дома, либо на дверях входных групп либо на фасаде дома и является надлежащим уведомлением собственников о созыве и проведении общего собрания (о принятых на общем собрании решениях и итогах голосования)

2. Протокол общего собрания собственников подписывается председателем собрания, секретарем собрания и членами счетной комиссии, 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 собрании.

3. Определить местом хранения:

Настоящий протокол внеочередного общего собрания составлен в трех экземплярах:

-один экземпляр передается в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области;

-второй экземпляр передается в ООО "Управляющая компания Гарант";

-третий экземпляр хранится у совета дома.

4. Определить срок хранения:

-протоколов общих собраний собственников и счетной комиссии-три года.

Приложение:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений

2. Протокол счетной комиссии

3. Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений

4. Решения собственников помещений на 292 листах

5. Реестр собственников помещений на 8 листах

Председатель собрания Дмитриева А.В. 21 - 17.05.21

Секретарь собрания УЫДИНА Л.Е. ЦНБ - 17.05.21

Счетная комиссия Дмитриева А.В. 21 - 17.05.21

УЫДИНА Л.Е. ЦНБ - 17.05.21

