

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №148 по ул.Федерации г. Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Ульяновск
ул.Федерации, д.148

12.03.2024г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса РФ.

Дата проведения общего собрания: 08.03.2024г. - 11.03.2024г.

Очная часть общего собрания проводилась г.Ульяновск, ул.Федерации, д.148 с 18 часов 00 минут 08.03.2024г., в нем приняли участие собственники, обладающие 0,00 кв.м.

Заочная часть собрания проводилась в период с 20 часов 00 минут 08.03.2024г. по 17 часов 00 минут 11.03.2024г. включительно, в ней приняли участие собственники, обладающие 1928,57 кв.м.

Оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование при очно-заочном голосовании, передавались по адресу: Россия, г. Ульяновск, ул.Федерации, дом №148, помещение ЦРШ «Код Успеха».

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3369,80 кв.м., в том числе:

Площадь жилых помещений, находящихся в собственности физических лиц: 2610,08 кв.м.

Площадь нежилых помещений, находящихся в собственности физических лиц: 581,50 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 175,62 кв.м.

Недействительным признано 1 решение, что соответствует 30,10 кв.м.

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 1928,57 кв.м, что составляет 57,2 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Подсчет голосов на внеочередном общем собрании собственников осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении: 1 голос равен 1 кв.м.

Дата и место подсчета голосов: 12.03.2024г., г. Ульяновск, ул.Федерации, дом №148, помещение ЦРШ «Код Успеха».

Собственники помещений надлежащим образом уведомлены о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения на информационных досках (на входной двери) в подъездах МКД. В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. Внеочередное общее собрание собственников помещений МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников — Майоров Рустем Марванович, собственник нежилого жилого помещения (записи в ЕГРН 73:24:040814:1476-73/001/2017-8, 73:24:040814:1476-73/001/2017-3, 73-73-01/156/2014-108).

Приложения к протоколу общего собрания:

- 1.Перечень работ и размер оплаты на содержание и ремонт многоквартирного дома №148 по ул.Федерации для жилых помещений.
- 2.Перечень работ и размер оплаты на содержание и ремонт многоквартирного дома №148 по ул.Федерации для нежилых помещений.
- 3.Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.Лист регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5.Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 6.Лист регистрации решений собственников помещений в многоквартирном доме.
- 7.Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме.
- 8.Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 9.Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопросы повестки дня собрания:

1. О выборе председателя и секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии.
2. Об отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «УК Звезда» и об избрании ООО «ФортКом» управляющей организацией, заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
3. Об утверждении условий Договора управления многоквартирным домом и выборе лица, уполномоченного на подписание договора управления МКД.
4. Об утверждении перечня (периодичности) выполнения работ (оказания услуг) и размера платы за содержание жилого/нежилого помещения (ст.154,155,156 ЖК РФ).
5. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание помещения.
6. О заключении прямых договоров (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.
7. О выборе членов совета многоквартирного дома.
8. О выборе председателя совета МКД.
9. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, благоустройству придомовой территории.
10. Об определении порядка и места хранения технической и иной документации многоквартирного дома, протоколов общих собраний (счетной комиссии) и решений собственников, об информации по общим собраниям собственников и иной информации.

По вопросу №1: О выборе председателя и секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии. Слушали собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

Предложено принять решение: Выбрать председателем собрания собственника нежилого помещения Майорова Р.М., секретарем собрания собственника кв.№10 Васюкову О.И. Возложить на председателя и секретаря общего собрания обязанности счетной комиссии.

Результаты голосования:

"ЗА" 1866,67 кв.м., что составляет 96,8 % голосов от числа проголосовавших;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 61,9 кв.м. что составляет 3,2 % голосов.

Решили большинством голосов: Выбрать председателем собрания собственника нежилого помещения Майорова Р.М., секретарем собрания собственника кв.№10 Васюкову О.И. Возложить на председателя и секретаря общего собрания обязанности счетной комиссии.

По вопросу №2: Об отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «УК Звезда» и об избрании ООО «ФортКом» управляющей организацией, заключение с ней договора управления многоквартирным домом.

Слушали собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

Предложено принять решение: Отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «УК Звезда» с 14.03.2024г. в соответствии с ч.8.2 ст. 62 ЖК РФ. Выбрать управляющей организацией ООО «ФортКом» (ОГРН 1167325063850 ИНН 7325146608 КПП 732501001), и заключить с ней договор управления многоквартирным домом, в предложенной редакции с 15.03.2024г.

Результаты голосования:

"ЗА" 1928,57 кв.м., что составляет 57,2 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м. что составляет 0 % голосов.

Решили большинством голосов: Отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «УК Звезда» с 14.03.2024г. в соответствии с ч.8.2 ст.162 ЖК РФ. Выбрать управляющей организацией ООО «ФортКом» (ОГРН 1167325063850 ИНН 7325146608 КПП 732501001), и заключить с ней договор управления многоквартирным домом, в предложенной редакции с 15.03.2024г.

По вопросу №3: Об утверждении условий Договора управления многоквартирным домом и выборе лица, уполномоченного на подписание договора управления МКД.

Слушали собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

Предложено принять решение: Утвердить условия Договора управления МКД, заключаемого между ООО «ФортКом» и собственниками помещений по адресу: г.Ульяновск, улица Федерации, д.148, в предложенной редакции. Уполномочить собственника нежилого помещения Майорова Рустама Марвановича подписать от имени всех собственников помещений договор управления многоквартирным домом №148 по улице Федерации в г.Ульяновске.

Результаты голосования:

"ЗА" 1866,67 кв.м., что составляет 55,4 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 61,9 кв.м. что составляет 1,8 % голосов.

Решили большинством голосов: Утвердить условия Договора управления МКД, заключаемого между ООО «ФортКом» и собственниками помещений по адресу: г.Ульяновск, улица Федерации, д.148, в предложенной редакции. Уполномочить собственника нежилого помещения Майорова Рустама Марвановича подписать от имени всех собственников помещений договор управления многоквартирным домом №148 по улице Федерации в г.Ульяновске.

По вопросу №4: Об утверждении перечня (периодичности) выполнения работ (оказания услуг) и размера платы за содержание жилого/нежилого помещения (ст.154.155.156 ЖК РФ).

Слушали собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

Предложено принять решение: Утвердить предлагаемый ООО «ФортКом» перечень (периодичность) выполнения работ (оказания услуг) по договору управления многоквартирным домом и размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению №1 с учетом предложения управляющей организации на период с 15.03.2024г. по 14.02.2025г. в размере 25 руб. 42 коп. с одного квадратного метра в месяц с общей площади жилого помещения,

согласно Приложению №2 с учетом предложения управляющей организации на период с 15.03.2024г. по 14.02.2025г. в размере 20 руб. 57 коп. с одного квадратного метра в месяц с общей площади нежилого помещения.

Результаты голосования:

"ЗА" 1866,67 кв.м., что составляет 96,8 % голосов от числа проголосовавших;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 61,9 кв.м., что составляет 3,2 % голосов.

Решили большинством голосов: Утвердить предлагаемый ООО «ФортКом» перечень (периодичность) выполнения работ (оказания услуг) по договору управления многоквартирным домом и размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению №1 с учетом предложения управляющей организации на период с 15.03.2024г. по 14.02.2025г. в размере 25 руб. 42 коп. с одного квадратного метра в месяц с общей площади жилого помещения,

согласно Приложению №2 с учетом предложения управляющей организации на период с 15.03.2024г. по 14.02.2025г. в размере 20 руб. 57 коп. с одного квадратного метра в месяц с общей площади нежилого помещения.

По вопросу №5: Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание помещения.

Слушали собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

Предложено принять решение: Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (холодная, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения с 15.03.2024г.

Результаты голосования:

"ЗА" 1866,67 кв.м., что составляет 96,8 % голосов от числа проголосовавших;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 61,9 кв.м. что составляет 3,2 % голосов.

Решили большинством голосов: Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (холодная, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения с 15.03.2024г.

По вопросу №6: О заключении прямых договоров (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

Слушали собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

Предложено принять решение: Заключить прямые договоры (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО с 15.03.2024г.

Результаты голосования:

"ЗА" 1866,67 кв.м., что составляет 96,8 % голосов от числа проголосовавших;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 61,9 кв.м., что составляет 3,2 % голосов.

Решили большинством голосов: Заключить прямые договоры (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО с 15.03.2024г.

По вопросу №7: О выборе членов совета многоквартирного дома.

Слушали собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

Предложено принять решение: Выбрать в совет МКД собственников кв.№10 Васюкову О.И., кв.№23 Чижикова А.В., кв.№43 Мокеева В.В., собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

Результаты голосования:

"ЗА" 1866,67 кв.м., что составляет 96,8 % голосов от числа проголосовавших;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 61,9 кв.м., что составляет 3,2 % голосов.

Решили большинством голосов: Выбрать в совет МКД собственников кв.№10 Васюкову О.И., кв.№23 Чижикова А.В., кв.№43 Мокеева В.В., собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

По вопросу №8: О выборе председателя совета МКД.

Слушали собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

Предложено принять решение: Выбрать из членов Совета МКД председателем совета МКД собственника нежилого помещения Майорова Рустама Марвановича.

Результаты голосования:

"ЗА" 1866,67 кв.м., что составляет 96,8 % голосов от числа проголосовавших;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 61,9 кв.м. что составляет 3,2 % голосов.

Решили большинством голосов: Выбрать из членов Совета МКД председателем совета МКД собственника нежилого помещения Майорова Рустама Марвановича.

По вопросу №9: О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, благоустройству придомовой территории.

Слушали собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

Предложено принять решение: В соответствии с п. 4.2 ч.2 ст. 44, п. 7 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, благоустройстве придомовой территории, сносе и обрезке деревьев в том числе с правом определения: перечня (объема, видов) работ (услуг); размера их финансирования собственниками (нанимателями) помещений в МКД; сроков начала и окончания выполнения текущего ремонта; подрядчика (работы по текущему ремонту и благоустройству придомовой территории в сумме до 50 000 рублей суммарно в течении года свыше - принимается решением общего собрания собственников).

Результаты голосования:

"ЗА" 1866,67 кв.м., что составляет 55,4 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 61,9 кв.м. что составляет 1,8 % голосов.

Решили большинством голосов: В соответствии с п. 4.2 ч.2 ст. 44, п. 7 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, благоустройстве придомовой территории, сносе и обрезке деревьев в том числе с правом определения: перечня (объема, видов) работ (услуг); размера их финансирования собственниками (нанимателями) помещений в МКД; сроков начала и окончания выполнения текущего ремонта; подрядчика (работы по текущему ремонту и благоустройству придомовой территории в сумме до 50 000 рублей суммарно в течении года свыше - принимается решением общего собрания собственников).

По вопросу №10: Об определении порядка и места хранения технической и иной документации многоквартирного дома, протоколов общих собраний (счетной комиссии) и решений собственников, об информации по общим собраниям собственников и иной информации.

Слушали собственника нежилого помещения Майорова Р.М.

Предложено принять решение: 1.Протокол общего собрания собственников подписывается председателем и секретарем собрания, 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. 2.Определить местом хранения технической и иной документации многоквартирного дома- г.Ульяновск, ул.Ватутина, д.14, архив ООО «ФортКом»

Один экземпляр подлинных протоколов общих собраний собственников и подлинные решения передаются в орган жилищного надзора;

Второй экземпляр подлинных протоколов общих собраний собственников и копии решений – г.Ульяновск, ул.Ватутина, д.14, архив ООО «ФортКом».

3.Собственники помещений уведомляются о проведении годовых и внеочередных общих собраниях,

а также о принятых на указанных собраниях решениях и итогах голосования, об иной информации путем вывешивания объявлений (информации, объявлений) в местах, доступных для всех собственников помещений, в том числе на информационных досках, размещенных в подъездах многоквартирного дома, либо на дверях входной группы.

Результаты голосования:

"ЗА" 1866,67 кв.м., что составляет 96,8 % голосов от числа проголосовавших;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 61,9 кв.м., что составляет 3,2 % голосов.

Решили большинством голосов: 1.Протокол общего собрания собственников подписывается председателем и секретарем собрания, 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. 2.Определить местом хранения технической и иной документации многоквартирного дома- г.Ульяновск, ул.Ватутина, д.14, архив ООО «ФортКом»

Один экземпляр подлинных протоколов общих собраний собственников и подлинные решения передаются в орган жилищного надзора;

Второй экземпляр подлинных протоколов общих собраний собственников и копии решений – г.Ульяновск, ул.Ватутина, д.14, архив ООО «ФортКом».

3.Собственники помещений уведомляются о проведении годовых и внеочередных общих собраниях, а также о принятых на указанных собраниях решениях и итогах голосования об иной информации путем вывешивания объявлений (информации, объявлений) в местах, доступных для всех собственников помещений, в том числе на информационных досках, размещенных в подъездах многоквартирного дома, либо на дверях входной группы.

Председатель собрания:

Майоров Р.М.



/ 12.03.2024г.

Секретарь собрания:

Василова О.С.



/ 12.03.2024г.