

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 3 по улице Минаева г. Ульяновска.

г.Ульяновск

«10» июля 2023 г.

Место проведения: г. Ульяновск, ул. Минаева, д.3.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата, время, место проведения внеочередного общего собрания собственников помещений МКД в форме очно-заочного голосования:

1) **Очное обсуждение** вопросов повестки дня и принятие решений участвующими собственниками: **с 18 часов 30 минут 29 мая 2023 года до 19 часов 30 минут 29 мая 2023 года** во дворе многоквартирного дома по адресу: город Ульяновск, ул. Минаева, д. 3.

Начало регистрации участников собрания – с 18 часов 20 минут до 18 часов 30 минут 29 мая 2023 года.

При себе иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт) и документ, подтверждающий право собственности на помещение: свидетельство о государственной регистрации права или договор, подтверждающий приобретение права собственности на помещение, заключенный до даты начала государственной регистрации, а представителю собственника - доверенность, соответствующую требованиям законодательства Российской Федерации;

2) **Заочное принятие решений** по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется в месте оформления, подписания данного решения и в сроки возможной передачи решений собственников, а именно **с 09 часов 00 минут 30 мая 2023 года до 16 часов 00 минут 30 июня 2023 года по адресу: город Ульяновск, ул. Минаева, д. 3 в почтовый ящик квартиры 5.**

Инициатор проведения собрания - собственник квартиры № 5 многоквартирного дома № 3 по ул. Минаева города Ульяновска **Мохина Татьяна Алексеевна (документ, подтверждающий право собственности на квартиру: свидетельство 73 АА № 539619 от 18.02.2013 г.).**

Место передачи оформленных заполненных (бюллетеней) решений собственников помещений: принятые решения по вопросам повестки дня передаются собственнику квартиры № 5 дома № 3 по улице Минаева города Ульяновска Мохиной Татьяне Алексеевне, в почтовый ящик кв. № 5.

Начало и окончание приема решений: с 09 часов 00 минут 30 мая 2023 года до 16 часов 00 минут 30 июня 2023 года

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «10» июля 2023 г. и решений собственников помещений в МКД: 1-й экземпляр - у председателя общего собрания по адресу: - г. Ульяновск, ул. Минаева, д. 3, кв. 5; 2-й экземпляр протокола собственников помещений многоквартирного дома с приложениями, в том числе оригиналами решений собственников, передается в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области; 3-й экземпляр протокола собственников помещений многоквартирного дома передается в ООО "УК Бастион", ИНН 7300016100, г. Ульяновск, 2 переулок Мира, д. 24.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г.Ульяновск, ул. Минаева, д. 3:

Общая площадь помещений собственников в МКД: 12168,02 м².

Общее число голосов: 12168,02 м² (*при подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности*)

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан- 9082,82 м²;

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 89,42 м²;

Площадь нежилых помещений, находящихся в аренде - 0 м²;

Площадь нежилых помещений, находящихся в собственности – 2995,78 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.

Решение о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме принимается общим собранием (ст. 44, ч. 2, п.1 ЖК РФ) большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 46, ч. 1 ЖК РФ). Решение о выборе управляющей компании и способе управления многоквартирным домом принимается на общем собрании собственников (ст. 44, ч. 2, п.4, 4.7 ЖК РФ) более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ст.46 ч. 1 ЖК РФ).

В голосовании приняли участие:

1. В очном голосовании - 0 собственников, имеющих на праве собственности 0 м², что составляет 0 % голосов от общего числа голосов собственников;
 2. В заочном голосовании 150 собственников помещений, имеющих на праве собственности 7776,34 м², что составляет 63,91 % голосов от общего числа голосов собственников (принято 150 действительных решений собственников на 3 страницах каждое, недействительных решений - нет).
- Общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, кворум имеется.

Повестка дня.

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счётной комиссии.
3. Утверждение отчета управляющей компании ООО "УК Звезда" по текущему ремонту за 2022 г.
4. Расторжение договора управления с ООО "УК Звезда".
5. Выбор способа управления многоквартирным домом: непосредственное управление; управляющая компания; товарищество собственников недвижимости.
6. Выбор управляющей компании ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.
7. Утверждение условий Договора управления МКД с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390. Утверждение перечня услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на 2023-2024 гг.
8. Наделение полномочиями Совета МКД подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома Договор управления с ООО "УК "Бастион", ИНН7300016100; ОГРН 1237300002390.
9. О сохранении существующего порядка прямых расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов (АО "Ульяновскэнерго", УМУП "Ульяновскводоканал", ПАО «Т Плюс»).
10. Порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату ХВС, ГВС, эл. энергии, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в МКД, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества собственников дома.
11. Утверждение порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД (ежемесячно выставление счетов).
12. Расторжение договоров с действующими подрядными организациями, обслуживающими домофонное оборудование МКД.
13. Утверждение ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390, в качестве организации, оказывающей услуги по обслуживанию домофонного оборудования, установленного в 1, 2, 3, 4, 5, 6 подъездах МКД.
14. Об утверждении порядка уведомления собственников о предстоящих общих собраниях собственников, порядка оформления, места хранения протокола внеочередных общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного дома, выбора способа ознакомления с сообщениями, объявлениями, итогами (решениями) общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Итоги голосования.

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну о выборе председателя и секретаря собрания.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: выбрать председателем собрания собственника квартиры № 5 – Мохину Т.А., секретарем собрания собственника кв. 24 – А.В. Черных.

Голосовали:

«За» 7776,34 м², что составляет 100 % голосов.

«Против» 0 м², что составляет 0 % голосов.

«Воздержались» 0 м², что составляет 0 % голосов.

Решение принято большинством голосов.

Решили: избрать председателем собрания собственника квартиры 5 – Мохину Т.А., секретарем собрания собственника кв. 24 – А.В. Черных.

2. Избрание счетной комиссии.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу избрания счетной комиссии общего собрания.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: избрать счетную комиссию в составе: 1. Н.Н. Зайцева (кв. 12) 2. Т.Н. Шалаева (кв.118); 3. Т.А. Мохина (кв. 5).

Голосовали:

«За» 7776,34 м², что составляет 100 % голосов.

«Против» 0 м², что составляет 0 % голосов.

«Воздержались» 0 м², что составляет 0 % голосов.

Решение принято большинством голосов.

Решили: избрать счетную комиссию в составе: 1. Н.Н. Зайцева (кв. 12) 2. Т.Н. Шалаева (кв.118); 3. Т.А. Мохина (кв. 5).

3. Утверждение отчета управляющей компании ООО "УК Звезда" по текущему ремонту за 2022 г.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу утверждения отчета управляющей компании ООО "УК Звезда" по текущему ремонту за 2022 г.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: утвердить отчет управляющей компании ООО "УК Звезда" за 2022 г.

Голосовали:

«За» 7303,57 м², что составляет 93,92 % голосов

«Против» 93,31 м², что составляет 1,20 % голосов.

«Воздержались» 379,46 м², что составляет 4,88 % голосов.

Решение принято большинством голосов.

Решили: утвердить отчет управляющей компании ООО "УК Звезда" за 2022 г.

4. Расторжение договора управления с ООО "УК Звезда".

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу расторжения договора управления с ООО "УК Звезда".

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: расторгнуть договор управления с ООО "УК Звезда".

Голосовали:

«За» 7620,72 м², что составляет 98 % голосов

«Против» 0 м², что составляет 0 % голосов.

«Воздержались» 155,62 м², что составляет 2% голосов.

Решение принято большинством голосов.

Решили: расторгнуть договор управления с ООО «УК Звезда».

5. Выбор способа управления многоквартирным домом: непосредственное управление; управляющая компания; товарищество собственников недвижимости.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом: непосредственное управление; управляющая компания; товарищество собственников недвижимости.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющая компания.

Голосовали:

«За» 7530,63 м², что составляет 61,88 % голосов

«Против» 0 м², что составляет 0 % голосов.

«Воздержались» 245, 71 м², что составляет 2,02 % голосов.

Решение принято большинством голосов от всех собственников дома.

Решили: выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющая компания.

6. Выбор управляющей компании ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу выбора управляющей компании ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: выбрать управляющую компанию ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

Голосовали:

«За» 7356,39 м², что составляет 60,46 % голосов

«Против» 149,98 м², что составляет 1,23% голосов.

«Воздержались» 269,97 м², что составляет 2,22 % голосов.

Решение принято большинством голосов от всех собственников дома.

Решили: выбрать управляющую компанию ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

7. Утверждение условий Договора управления МКД с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390. Утверждение перечня услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на 2023-2024 гг.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу утверждения условий Договора управления МКД с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390. Утверждение перечня услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на 2023-2024 гг.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: утвердить условия Договора управления МКД с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390. Утвердить перечень услуг и размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на 2023-2024 гг. в размере 25 руб. 81 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

Голосовали:

«За» 7209,55 м², что составляет 59,25 % голосов

«Против» 262,90 м², что составляет 2,16 % голосов.

«Воздержались» 303,89 м², что составляет 2,50 % голосов.

Решение принято большинством голосов от всех собственников дома.

Решили: утвердить условия Договора управления МКД с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390. Утвердить перечень услуг и размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на 2023-2024 гг. в размере 25 руб. 81 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

8. Наделение полномочиями совета МКД подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома Договор управления с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу наделения полномочиями совета МКД подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома Договор управления с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: наделить полномочиями Совет МКД подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома Договор управления с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

Голосовали:

«За» 7356,39 м², что составляет 60,46 % голосов

«Против» 92,48 м², что составляет 0,76 % голосов.

«Воздержались» 327,47 м², что составляет 2,69 % голосов.

Решение принято большинством голосов от всех собственников дома.

Решили: наделить полномочиями Совет МКД подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома Договор управления с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

9. О сохранении существующего порядка прямых расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов (АО "Ульяновскэнерго", УМУП "Ульяновскводоканал", ПАО «Т Плюс»).

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу сохранения существующего порядка прямых расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов (АО "Ульяновскэнерго", УМУП "Ульяновскводоканал", ПАО «Т Плюс»).

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: сохранить существующий порядок прямых расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов (АО "Ульяновскэнерго", УМУП "Ульяновскводоканал", ПАО "Т Плюс").

Голосовали:

«За» 7654,64 м², что составляет 62,90 % голосов

«Против» 0 м², что составляет 0 % голосов.

«Воздержались» 121,70 м², что составляет 1 % голосов.

Решение принято большинством голосов от всех собственников дома.

Решили: сохранить существующий порядок прямых расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов (АО "Ульяновскэнерго", УМУП "Ульяновскводоканал", ПАО "Т Плюс").

10. Порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату ХВС, ГВС, эл. энергии, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в МКД, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества собственников дома.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату ХВС, ГВС, эл. энергии, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в МКД, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества собственников дома.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: определять размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электроэнергии, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества собственников дома, за расчетный период, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Голосовали:

«За» 7685,61 м², что составляет 63,16 % голосов

«Против» 0 м², что составляет 0 % голосов.

«Воздержались» 90,73 м², что составляет 0,75 % голосов.

Решение принято большинством голосов от всех собственников дома.

Решили: определять размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электроэнергии, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества собственников дома, за расчетный период, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

11. Утверждение порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу утверждения порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: утвердить следующий порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома: в соответствии с фактическим потреблением коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из ежемесячных показаний общедомового прибора учета коммунальных ресурсов. Начисления выполнять ежемесячно.

Голосовали:

«За» 7564,09 м², что составляет 62,16 % голосов

«Против» 0 м², что составляет 0 % голосов.

«Воздержались» 212,25 м², что составляет 1,74 % голосов.

Решение принято большинством голосов от всех собственников дома.

Решили: утвердить следующий порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома: в соответствии с фактическим потреблением коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из ежемесячных показаний общедомового прибора учета коммунальных ресурсов. Начисления выполнять ежемесячно.

12. Расторжение договоров с действующими подрядными организациями, обслуживающими домофонное оборудование МКД.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу расторжения договоров с действующими подрядными организациями, обслуживающими домофонное оборудование МКД.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: расторгнуть договоры с действующими подрядными организациями, обслуживающими домофонное оборудование МКД.

Голосовали:

«За» 6255,37 м², что составляет 80,44 % голосов

«Против» 1402,34 м², что составляет 18,03 % голосов.

«Воздержались» 118,63 м², что составляет 1,53 % голосов.

Решение принято большинством голосов.

Решили: расторгнуть договоры с действующими подрядными организациями, обслуживающими домофонное оборудование МКД.

13. Утверждение ООО «УК «Бастион», ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390, в качестве организации, оказывающей услуги по обслуживанию домофонного оборудования, установленного в 1, 2, 3, 4, 5, 6 подъездах МКД.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну по вопросу утверждения ООО «УК «Бастион», ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390, в качестве организации, оказывающей услуги по обслуживанию домофонного оборудования, установленного в 1, 2, 3, 4, 5, 6 подъездах МКД.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: утвердить ООО «УК «Бастион», ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390, в качестве организации, оказывающей услуги по обслуживанию домофонного оборудования, установленного в 1, 2, 3, 4, 5, 6 подъездах МКД.

Голосовали:

«За» 6494,34 м², что составляет 83,51 % голосов

«Против» 1107,95 м², что составляет 14,25 % голосов.

«Воздержались» 174,05 м², что составляет 2,24 % голосов.

Решение принято большинством голосов.

Решили: утвердить ООО «УК «Бастион», ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390, в качестве организации, оказывающей услуги по обслуживанию домофонного оборудования, установленного в 1, 2, 3, 4, 5, 6 подъездах МКД.

14. Об утверждении порядка уведомления собственников о предстоящих общих собраниях собственников, порядка оформления, места хранения протокола внеочередных общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного дома, выбора способа ознакомления с сообщениями, объявлениями, итогами (решениями) общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали: собственника квартиры № 5 – Мохину Татьяну Алексеевну об утверждении порядка оформления, места хранения протокола внеочередного общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: собственником кв. № 5 Мохиной Т.А.: утвердить следующий порядок оформления: протокол внеочередного общего собрания собственников помещений подписывается председателем, секретарем собрания, членами счетной комиссии; определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания со всеми приложениями: 1-й экземпляр - у председателя общего собрания по адресу: - г. Ульяновск, ул. Минаева, д. 3, кв. 5; 2-й экземпляр протокола собственников помещений многоквартирного дома с приложениями, в том числе оригиналами решений собственников, передается в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области; 3-й экземпляр протокола собственников помещений многоквартирного дома передается в ООО "УК Бастион", ИНН 7300016100; Определить способ ознакомления собственников с сообщениями, объявлениями, протоколами, итогами (решениями) общих собраний собственников помещений многоквартирного дома – путем размещения всей информации на информационных досках подъездов МКД № 3 по ул. Минаева, г. Ульяновск.

Голосовали:

«За» 7594,86 м², что составляет 97,66 % голосов;

«Против» 92,48 м², что составляет 1,20 % голосов;

«Воздержались» 89,00 м², что составляет 1,14 % голосов.

Решение принято большинством голосов.

Решили: утвердить следующий порядок оформления: протокол внеочередного общего собрания собственников помещений подписывается председателем, секретарем собрания, членами счетной комиссии; определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания со всеми приложениями: 1-й экземпляр - у председателя общего собрания по адресу: - г. Ульяновск, ул. Минаева, д. 3, кв. 5; 2-й экземпляр протокола собственников помещений многоквартирного дома с приложениями, в том числе оригиналами решений собственников, передается в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области; 3-й экземпляр протокола собственников помещений многоквартирного дома передается

в ООО "УК Бастион", ИНН 7300016100; Определить способ ознакомления собственников с сообщениями, объявлениями, протоколами, итогами (решениями) общих собраний собственников помещений многоквартирного дома – путем размещения всей информации на информационных досках подъездов МКД № 3 по ул. Минаева, г. Ульяновск.

Протокол № 1 от «10» июля 2023 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3 по улице Минаева составлен на 8 страницах в 3-х экземплярах.

Приложения к Протоколу:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников дома;
2. Решения собственников в количестве 150 штук;
3. Реестр собственников дома, итоги голосования.

Председатель собрания: Мох / Т.А. Мохина (кв. 5)

Секретарь собрания: Черных / А.В. Черных (кв. 24)

Счетная комиссия:

1. Зайцева Н.Н. Зайцева (кв. 12);

2. Шалаева Т.Н. Шалаева (кв. 118);

3. Мох Т.А. Мохина (кв. 5).