

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома № 53 по улице Орджоникидзе г. Ульяновска.**

г. Ульяновск

«28» декабря 2023 г.

**Место проведения:** г. Ульяновск, ул. Орджоникидзе, д. 53.

**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 13 декабря 2023 года до 19 часов 30 минут 13 декабря 2023 года во дворе многоквартирного дома по адресу: город Ульяновск, ул. Орджоникидзе, д. 53.

Начало регистрации участников собрания – с 18 часов 20 минут до 18 часов 30 минут 13 декабря 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 14 декабря 2023 года до 16 часов 00 минут 24 декабря 2023 года по адресу: город Ульяновск, ул. Орджоникидзе, д. 53 в почтовый ящик квартиры 61.

**Инициатор проведения собрания** - собственник квартиры № 61 многоквартирного дома № 53 по ул. Орджоникидзе города Ульяновска **Сёмича Екатерина Михайловна** (документ, подтверждающий право собственности на квартиру: **свидетельство о регистрации права собственности № 229572, УФСГРК и К по Ул. Области, выданное 09.06.2016 г.**)

**Место передачи оформленных заполненных (бюллетеней) решений собственников помещений:** принятые решения по вопросам повестки дня передаются собственнику квартиры № 61 дома № 53 по улице Орджоникидзе города Ульяновска в почтовый ящик квартиры 61.

**Начало и окончание приема решений:** с 09 часов 00 минут 14 декабря 2023 года до 16 часов 00 минут 24 декабря 2023 года.

**Место (адрес) хранения протокола № 1 от «28» декабря 2023 г. и рецензий собственников помещений в МКД:** 1-й экземпляр - у председателя общего собрания по адресу: - г. Ульяновск, ул. Орджоникидзе, д. 53, кв. 61; 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. Орджоникидзе, д. 53:

Общая площадь помещений собственников в МКД: 4853,41 м<sup>2</sup>.

Общее число голосов: 4853,41 м<sup>2</sup> *(при подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности)*

Площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан - 4635,98 м<sup>2</sup>;

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 217,43 м<sup>2</sup>;

Площадь нежилых помещений, находящихся в собственности – 0 м<sup>2</sup>.

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 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов от общего числа голосов собственников;

2. В заочном голосовании 101 собственник помещений, имеющих на праве собственности 3294,06 м<sup>2</sup>, что составляет 67,87 % голосов от общего числа голосов собственников (принято 101 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" 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", ИНН 7300016100; 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.
12. 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 № 61 – Семину Екатерину Михайлову о выборе председателя и секретаря собрания.

**Предложено:** собственником кв. № 61 Семёной Е.М.: выбрать председателем собрания собственника квартиры №61 - Е.М. Семёну, секретарем собрания собственника - Семёну Е.М. (кв. 61).

**Голосовали:**

«За» 3134,51 м<sup>2</sup>, что составляет 95,16 % голосов.

«Против» 57,32 м<sup>2</sup>, что составляет 1,74 % голосов.

«Воздержались» 102,23 м<sup>2</sup>, что составляет 3,10 % голосов.

Решение принято большинством голосов.

**Решили:** избрать председателем и секретарём собрания Е.М. Семёну (кв. 61)

**2. Избрание счетной комиссии.**

**Слушали:** собственника квартиры № 61 – Семёну Екатерину Михайловну по вопросу избрания счетной комиссии общего собрания.

**Предложено:** собственником кв. № 61 Семёной Е.М.: избрать счетную комиссию в составе:

1. Гордеева Е.В. (кв. 49), 2. Грибова Г.М. (кв. 69), 3. Зубкова Н.В. (кв. 81)

**Голосовали:**

«За» 3134,51 м<sup>2</sup>, что составляет 95,16 % голосов.

«Против» 57,32 м<sup>2</sup>, что составляет 1,74 % голосов.

«Воздержались» 102,23 м<sup>2</sup>, что составляет 3,10 % голосов.

Решение принято большинством голосов.

**Решили:** избрать счетную комиссию в составе: 1. Гордеева Е.В. (кв. 49), 2. Грибова Г.М. (кв. 69), 3. Зубкова Н.В. (кв. 81)

**3. Утверждение отчета управляющей компании ООО "УК Звезда" за 2022 г.**

**Слушали:** собственника квартиры № 61 – Семёну Екатерину Михайловну по вопросу утверждения отчета управляющей компании ООО "УК Звезда" за 2022 г.

**Предложено:** собственником кв. № 61 Семёной Е.М.: утвердить отчет управляющей компании ООО "УК Звезда" за 2022 г.

**Голосовали:**

«За» 3030,15 м<sup>2</sup>, что составляет 91,99 % голосов.

«Против» 99,22 м<sup>2</sup>, что составляет 3,01 % голосов.

«Воздержались» 164,69 м<sup>2</sup>, что составляет 5,00 % 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 № 61 – Семёну Екатерину Михайловну по вопросу расторжения договора управления с ООО "УК Звезда".

**Предложено:** собственником кв. № 61 Семёной Е.М.: расторгнуть договор управления с ООО "УК Звезда".

**Голосовали:**

«За» 2702,60 м<sup>2</sup>, что составляет 82,04 % голосов.

«Против» 162,31 м<sup>2</sup>, что составляет 4,93 % голосов.

«Воздержались» 429,15 м<sup>2</sup>, что составляет 13,03 % 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 № 61 – Семёну Екатерину Михайловну по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом: непосредственное управление; управляющая компания; товарищество собственников недвижимости.

**Предложено:** собственником кв. № 61 Семёной Е.М.: выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющая компания.

**Голосовали:**

«За» 2992,51 м<sup>2</sup>, что составляет 61,72 % голосов.

«Против» 116,08 м<sup>2</sup>, что составляет 2,39 % голосов.

«Воздержались» 182,47 м<sup>2</sup>, что составляет 3,76 % 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 № 61 – Семину Екатерину Михайловну по вопросу выбора управляющей компании ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

**Предложено:** собственником кв. № 61 Семёной Е.М.: выбрать управляющую компанию ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

**Голосовали:**

«За» 2812,90 м<sup>2</sup>, что составляет 57,96 % голосов.

«Против» 89,61 м<sup>2</sup>, что составляет 1,85 % голосов.

«Воздержались» 391,55 м<sup>2</sup>, что составляет 8,07 % 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 № 61 – Семину Екатерину Михайловну 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. № 61 Семёной Е.М. 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 16 руб. 79 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, в том числе «текущий ремонт», в размере 3 руб. 00 коп. с 1 кв.м., и вознаграждение Председателя совета дома в размере 3 руб. 00 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

**Голосовали:**

«За» 2820,35 м<sup>2</sup>, что составляет 58,11 % голосов.

«Против» 311,58 м<sup>2</sup>, что составляет 6,42 % голосов.

«Воздержались» 162,13 м<sup>2</sup>, что составляет 3,34 % 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 16 руб. 79 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, в том числе «текущий ремонт» в размере 3 руб. 00 коп. с 1 кв.м., и вознаграждение Председателя совета дома в размере 3 руб. 00 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 № 61 – Семину Екатерину Михайловну 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. № 61 Семиной Е.М.: наделить полномочиями Совет МКД подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома Договор управления с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

**Голосовали:**

«За» 2879,28 м<sup>2</sup>, что составляет 59,32 % голосов.

«Против» 190,43 м<sup>2</sup>, что составляет 3,92 % голосов.

«Воздержались» 224,35 м<sup>2</sup>, что составляет 4,62 % 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", УМУП «Городская теплосеть»).**

**Слушали:** собственника квартиры № 61 – Семину Екатерину Михайловну по вопросу сохранения существующего порядка прямых расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов (АО "Ульяновскэнерго", УМУП "Ульяновскводоканал", УМУП «Городская теплосеть»).

**Предложено:** собственником кв. № 61 Семиной Е.М. сохранить существующий порядок прямых расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов (АО "Ульяновскэнерго", УМУП "Ульяновскводоканал", УМУП «Городская теплосеть»).

**Голосовали:**

«За» 3209,77 м<sup>2</sup>, что составляет 66,13 % голосов.

«Против» 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов.

«Воздержались» 84,29 м<sup>2</sup>, что составляет 1,74 % голосов.

Решение принято большинством голосов от всех собственников дома.

**Решили:** сохранить существующий порядок прямых расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов (АО "Ульяновскэнерго", УМУП "Ульяновскводоканал", УМУП «Городская теплосеть»).

**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 № 61 – Семину Екатерину Михайловну 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. № 61 Семиной Е.М.: 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» 3019,91 м<sup>2</sup>, что составляет 62,22 % голосов.

«Против» 141,12 м<sup>2</sup>, что составляет 2,91 % голосов.

«Воздержались» 133,03 м<sup>2</sup>, что составляет 2,74 % 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 № 61 – Семину Екатерину Михайловну по вопросу утверждения порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД.

**Предложено:** собственником кв. № 61 Семиной Е.М.: 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» 2959,87 м<sup>2</sup>, что составляет 60,99 % голосов.

«Против» 99,22 м<sup>2</sup>, что составляет 2,04 % голосов.

«Воздержались» 234,97 м<sup>2</sup>, что составляет 4,84 % 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. 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 № 61 – Семину Екатерину Михайловну об утверждении порядка оформления, места хранения протокола внеочередного общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома.

**Предложено:** собственником кв. № 61 Семиной Е.М.: утвердить следующий порядок оформления: протокол внеочередного общего собрания собственников помещений подписывается председателем, секретарем собрания, членами счетной комиссии; определить место хранения протокола внеочередного общего собрания со всеми приложениями: 1-й экземпляр - у председателя общего собрания по адресу: - г. Ульяновск, ул. Орджоникидзе, д. 53, кв. 61; 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 № 53 по ул. Орджоникидзе, г. Ульяновск.

**Голосовали:**

«За» 3043,38 м<sup>2</sup>, что составляет 92,39 % голосов.

«Против» 89,61 м<sup>2</sup>, что составляет 2,72 % голосов.

«Воздержались» 161,07 м<sup>2</sup>, что составляет 4,89 % голосов.

Решение принято большинством голосов.

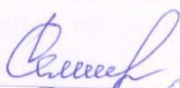
**Решили:** утвердить следующий порядок оформления: протокол внеочередного общего собрания собственников помещений подписывается председателем, секретарем собрания, членами счетной комиссии; определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания со всеми приложениями: 1-й экземпляр - у председателя общего собрания по адресу: - г. Ульяновск, ул. Орджоникидзе, д. 53, кв. 61; 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 № 53 по ул. Орджоникидзе, г. Ульяновск.

Протокол № 1 от «28» декабря 2023 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 53 по улице Орджоникидзе составлен на 7 страницах в 3-х экземплярах.

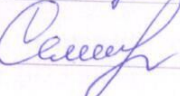
Приложения к Протоколу:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников дома;
2. Решения собственников в количестве 101 штук;
3. Реестр собственников дома, итоги голосования.


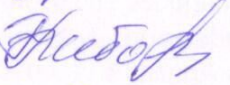
Председатель собрания:

 / Е.М. Сёмина (кв. 61)

Секретарь собрания:

 / Е.М. Сёмина (кв. 61)

Счетная комиссия:

1. Гордеева Елена Владимировна Гордеева Е.В. (кв. 49); 
2. Грибова Тамара Михайловна Грибова Г.М. (кв. 69); 
3. Зубкова Наталья Владимировна Зубкова Н.В. (кв. 81); 