

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 16 по улице Бебеля г. Ульяновска.

г.Ульяновск

«15» января 2024 г.

Место проведения: г. Ульяновск, ул. Бебеля, д. 16.

Форма проведения собрания: очное голосование.

Дата, время, место проведения внеочередного общего собрания собственников помещений МКД в форме очного голосования:

1) **Очное обсуждение** вопросов повестки дня и принятие решений участвующими собственниками: с 18 часов 00 минут 14 января 2024 года до 19 часов 30 минут 14 января 2024 года в 1-ом подъезде дома 16 по улице Бебеля города Ульяновска.

Начало регистрации участников собрания – с 17 часов 30 минут до 18 часов 00 минут 14 января 2024 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;

Инициатор проведения собрания - собственник квартиры № 4 многоквартирного дома № 16 по ул. Бебеля города Ульяновска **Елистратов Василий Александрович** (документ, подтверждающий право собственности на квартиру: **свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 73 АА 045039 от 30.07.2010**).

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «15» января 2024 г. и решений собственников помещений в МКД: 1-й экземпляр - у председателя общего собрания по адресу: - г. Ульяновск, ул. Бебеля, д. 16, кв. 4; 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. Бебеля, д. 16:

Общая площадь помещений собственников в МКД: 1369,34 м².

Общее число голосов: 1369,34 м² *(при подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности)*

Площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан – 1263,74 м²;

Площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 35,9 м²;

Площадь нежилых помещений, находящихся в собственности – 69,7 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 - 23 собственника, имеющих на праве собственности 954,68 м², что составляет 69,72 % голосов от общего числа голосов собственников.

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. Выбор совета МКД, председателя совета МКД и 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. О сносе аварийных деревьев во дворе дома № 16 по ул. Бебеля.
13. 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 № 4 - Елистратова Василия Александровича о выборе председателя и секретаря собрания.

Предложено: собственником кв. № 4 – Елистратовым В.А.: выбрать председателем собрания Елистратова В.А. (кв. 4), секретарем собрания собственника - Велегжанину И.А. (кв. 13).

Голосовали:

«За» 954,68 м², что составляет 100 % голосов.

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

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

Решение принято большинством голосов.

Решили: выбрать председателем собрания Елистратова В.А. (кв. 4), секретарем собрания собственника - Велегжанину И.А. (кв. 13).

2. Избрание счетной комиссии.

Слушали: собственника квартиры № 4 - Елистратова Василия Александровича по вопросу избрания счетной комиссии общего собрания.

Предложено: собственником кв. № 4 - Елистратовым В.А.: избрать счетную комиссию в составе: 1. Романов Б.Н. (кв 7); 2. Юдина Г.В. (кв. 1); 3. Санин И.А. (кв. 20).

Голосовали:

«За» 954,68 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. Романов Б.Н. (кв 7); 2. Юдина Г.В. (кв. 1); 3. Санин И.А. (кв. 20).

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

Слушали: собственника квартиры № 4 - Елистратова Василия Александровича по вопросу утверждения отчета управляющей компании ООО "УК Звезда" за 2022 г.

Предложено: собственником кв. № 4 - Елистратовым В.А.: утвердить отчет управляющей компании ООО "УК Звезда" за 2022 г.

Голосовали:

«За» 954,68 м², что составляет 100 % голосов.

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

«Воздержались» 0 м², что составляет 0 % 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 № 4 - Елистратова Василия Александровича по вопросу расторжения договора управления с ООО "УК Звезда".

Предложено: собственником кв. № 4 - Елистратовым В.А.: расторгнуть договор управления с ООО "УК Звезда".

Голосовали:

«За» 954,68 м², что составляет 100 % голосов.

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

«Воздержались» 0 м², что составляет 0 % 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 № 4 - Елистратова Василия Александровича по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом: непосредственное управление; управляющая компания; товарищество собственников недвижимости.

Предложено: собственником кв. № 4 - Елистратовым В.А.: выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющая компания.

Голосовали:

«За» 954,68 м², что составляет 69,72 % голосов.

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

«Воздержались» 0 м², что составляет 0 % 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 № 4 - Елистратова Василия Александровича по вопросу выбора управляющей компании ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

Предложено: собственником кв. № 4 - Елистратовым В.А.: выбрать управляющую компанию ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

Голосовали:

«За» 954,68 м², что составляет 69,72 % голосов.

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

«Воздержались» 0 м², что составляет 0 % 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 № 4 - Елистратова Василия Александровича 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. № 4 - Елистратовым В.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 2024 г. в размере 19 руб. 12 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, а также вознаграждение председателя совета дома в размере 2 руб. 89 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

Голосовали:

«За» 954,68 м², что составляет 69,72 % голосов.

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

«Воздержались» 0 м², что составляет 0 % 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 2024 г. в размере 19 руб. 12 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, а также вознаграждение председателя совета дома в размере 2 руб. 89 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

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

Слушали: собственника квартиры № 4 - Елистратова Василия Александровича: по вопросу выбора совета МКД, председателя совета МКД и наделения полномочиями совета МКД подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома Договор управления с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

Предложено: собственником кв. № 4 - Елистратовым В.А.: выбрать совет МКД в составе: Елистратова В.А. (кв. 4), Велегжаниной И.А. (кв. 13), Юдиной Г.В. (кв. 1), избрать на должность председателя совета МКД Елистратова В.А. (кв. 4) и наделить полномочиями Совет МКД подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома Договор управления с ООО "УК "Бастион", ИНН 7300016100; ОГРН 1237300002390.

Голосовали:

«За» 954,68 м², что составляет 69,72 % голосов.

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

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

Решение принято большинством голосов от всех собственников дома.

Решили: выбрать совет МКД в составе: Елистратова В.А. (кв. 4), Велегжаниной И.А. (кв. 13), Юдиной Г.В. (кв. 1), избрать на должность председателя совета МКД Елистратова В.А. (кв. 4) и 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 № 4 - Елистратова Василия Александровича: по вопросу сохранения существующего порядка прямых расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов (АО "Ульяновскэнерго", УМУП "Ульяновскводоканал", ПАО «Т Плюс»).

Предложено: собственником кв. № 4 - Елистратовым В.А.: сохранить существующий порядок прямых расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов (АО "Ульяновскэнерго", УМУП "Ульяновскводоканал", ПАО "Т Плюс").

Голосовали:

«За» 954,68 м², что составляет 69,72 % голосов.

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

«Воздержались» 0 м², что составляет 0 % 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 № 4 - Елистратова Василия Александровича: 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. № 4 - Елистратовым В.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» 954,68 м², что составляет 69,72 % голосов.

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

«Воздержались» 0 м², что составляет 0 % 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 № 4 - Елистратова Василия Александровича: по вопросу утверждения порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД.

Предложено: собственником кв. № 4 - Елистратовым В.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» 954,68 м², что составляет 69,72 % голосов.

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

«Воздержались» 0 м², что составляет 0 % 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. О сносе аварийных деревьев во дворе дома № 16 по ул. Бебеля.

Слушали: собственника квартиры № 4 - Елистратова Василия Александровича: по вопросу сноса аварийных деревьев во дворе дома № 16 по ул. Бебеля.

Предложено: собственником кв. № 4 - Елистратовым В.А.: принять решение о сносе аварийных деревьев во дворе дома № 16 по ул. Бебеля.

Голосовали:

«За» 954,68 м², что составляет 100 % голосов.

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

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

Решение принято большинством голосов.

Решили: принять решение о сносе аварийных деревьев во дворе дома № 16 по ул. Бебеля.

13. 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 № 4 - Елистратова Василия Александровича: об утверждении порядка оформления, места хранения протокола внеочередного общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: собственником кв. № 4 - Елистратовым В.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. Бебеля, д. 16, кв. 4; 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 № 16 по ул. Бебеля, г. Ульяновск.

Голосовали:

«За» 954,68 м², что составляет 100 % голосов.

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

«Воздержались» 0 м², что составляет 0 % 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. Бебеля, д. 16, кв. 4; 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 № 16 по ул. Бебеля, г. Ульяновск.

Протокол № 1 от «15» января 2024 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 16 по улице Бебеля составлен на 7 страницах в 3-х экземплярах.

Приложения к Протоколу:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников дома;
2. Реестр собственников дома, итоги голосования.

Председатель собрания: _____ / Елистратов В.А. (кв. 4),

Секретарь собрания: _____ / Велегжанина И.А. (кв. 13).

Счетная комиссия:

1. Романов Б.Н. (кв. 7) _____;

2. Юдина Г.В. (кв. 1) _____;

3. Санин И.А. (кв. 20) _____.