

ПРОТОКОЛ № Зел8 – 1/2024 очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, п. Ленинский, улица Зелёная, д. 8,
проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

15.05.2024 г.

Место проведения: г. Ульяновск, п. Ленинский, улица Зелёная, д. 8.

Форма проведения очередного общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 25 апреля 2024 года с 19 часов 00 минут до 19 часов 30 минут у 1 подъезда дома № 8 по улице Зелёная п. Ленинский города Ульяновска.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19 часов 35 минут 25 апреля 2024 года до 12 часов 00 минут 15 мая 2024 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников – 12 часов 00 минут 15 мая 2024 года.

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Хаджи Семен Николаевич, собственник квартиры № 38 дома № 8 по улице Зелёная п. Ленинский г. Ульяновска, на основании выписки из ЕГРН № 73:21:040101:565 от 29.12.2020 г.

На 25.04.2024 года установлено, что по адресу: г. Ульяновск, п. Ленинский, улица Зелёная, дом № 8, собственники владеют 3 548,60 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Ульяновск, п. Ленинский, улица Зелёная, дом 8, приняли участие собственники и их представители, владеющие 3 084,60 м² жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 86,92 % голосов.

Кворум имеется. Очередное общее собрание собственников помещений МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня настоящего собрания.

Повестка дня очередного общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с уполномочием данных лиц на подсчет голосов решений собственников помещений в многоквартирном доме (выполнение полномочий счетной комиссии) и подписание протокола настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей компании.
4. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.
5. Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества, размера платы за содержание жилого помещения, размера платы по текущему ремонту общего имущества, источника финансирования, порядка внесения и изменения размера платы.
6. Избрание совета многоквартирного дома.
7. Выбор председателя совета многоквартирного дома.
8. О наделении совета МКД полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств по статье «текущий ремонт», а именно: определение видов работ и размера платы с учетом предложений управляющей организации; при необходимости в течение финансового года изменение перечня работ; распределение неиспользованных денежных средств на дополнительные виды работ, в том числе денежных средств, собранных с третьих лиц за пользование общим имуществом МКД.
9. Наделение председателя совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, положительно проголосовавших за утверждение условий данного договора.
10. О заключении (сохранении) прямых договоров (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения) между собственниками помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.
11. Об определении порядка расчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения.

12. О наделении управляющей компании дополнительными полномочиями.
13. Об утверждении условий договора о передаче во временное пользование части общего имущества.
14. Об утверждении дополнительной услуги «Вывоз снега с погрузкой», периодичности оказания услуги и определения источника финансирования.
15. Об определении места хранения протокола очередного общего собрания собственников.

Решение собственников помещений МКД:

По 1 вопросу предложено: избрать председателем и секретарем настоящего очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Ульяновск, п. Ленинский, ул. Зелёная, д. 8, с уполномочием данного лица на подсчет голосов решений собственников помещений в многоквартирном доме (выполнение полномочий счетной комиссии) и подписание протокола настоящего собрания в многоквартирном доме:

- Хаджи Семена Николаевича, собственника кв. № 38 – председателем и секретарем очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 534,20	82,16	391,80	12,70	158,60	5,14

По 1 вопросу принято решение: избрать председателем и секретарем настоящего очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Ульяновск, п. Ленинский, ул. Зелёная, д. 8, с уполномочием данного лица на подсчет голосов решений собственников помещений в многоквартирном доме (выполнение полномочий счетной комиссии) и подписание протокола настоящего собрания в многоквартирном доме:

- Хаджи Семена Николаевича, собственника кв. № 38 – председателем и секретарем очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По 2 вопросу предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3, ч. 2, ст. 161 ЖК РФ).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 179,60	70,66	692,90	22,46	212,10	6,88

По 2 вопросу принято решение: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3, ч. 2, ст. 161 ЖК РФ).

По 3 вопросу предложено: выбрать управляющую компанию – ООО «Управляющая компания «ПРОГРЕСС» (ООО «УК «ПРОГРЕСС», ИНН: 7328110046, ОГРН: 1217300012060, Лицензия: 073000277 от 20.12.2021г.) и заключить с ней договор управления сроком на 3 календарных года.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 097,30	67,99	763,00	24,74	224,30	7,27

По 3 вопросу принято решение: выбрать управляющую компанию – ООО «Управляющая компания «ПРОГРЕСС» (ООО «УК «ПРОГРЕСС», ИНН: 7328110046, ОГРН: 1217300012060, Лицензия: 073000277 от 20.12.2021г.) и заключить с ней договор управления сроком на 3 календарных года.

По 4 вопросу предложено: утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции предложенной ООО «УК «ПРОГРЕСС». Дата начала управления МКД – дата в решении о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
1 985,70	64,37	763,00	24,74	335,90	10,89

По 4 вопросу принято решение: утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции предложенной ООО «УК «ПРОГРЕСС». Дата начала управления МКД – дата в решении о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области.

По 5 вопросу предложено утвердить:

- 1) Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (приложение № 1).
- 2) Размер платы по содержанию общего имущества – 28,00 руб./м².
- 3) Размер платы по текущему ремонту общего имущества – 1,00 руб./м².
- 4) Размер платы по строке «Непредвиденные расходы» - 1,00 руб./м².
- 5) Источник финансирования – платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД.
- 6) Порядок внесения платы за содержание, текущий ремонт общего имущества, непредвиденные расходы – ежемесячно с 1м².

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 271,10	73,63	571,00	18,51	242,50	7,86

По 5 вопросу принято решение утвердить:

- 1) Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (приложение № 1).
- 2) Размер платы по содержанию общего имущества – 28,00 руб./м².
- 3) Размер платы по текущему ремонту общего имущества – 1,00 руб./м².
- 4) Размер платы по строке «Непредвиденные расходы» - 1,00 руб./м².
- 5) Источник финансирования – платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД.
- 6) Порядок внесения платы за содержание, текущий ремонт общего имущества, непредвиденные расходы – ежемесячно с 1м².

По 6 вопросу предложено: избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в количестве 7 членов:

- Хаджи С. Н., собственник кв. № 38; - Шагинов М. Д., собственник кв. № 29;
- Архипова Н. П., собственник кв. № 45; - Исаев А.С., собственник кв. № 37;
- Волкова В. А., собственник кв. № 21; - Камалова Р.Д., собственник кв. № 49;
- Терехина А.В., собственник кв. № 52.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 613,30	84,72	313,00	10,15	158,30	5,13

По 6 вопросу принято решение: избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в количестве 7 членов:

- Хаджи С. Н., собственник кв. № 38; - Шагинов М. Д., собственник кв. № 29;
- Архипова Н. П., собственник кв. № 45; - Исаев А.С., собственник кв. № 37;
- Волкова В. А., собственник кв. № 21; - Камалова Р.Д., собственник кв. № 49;
- Терехина А.В., собственник кв. № 52.

По 7 вопросу предложено: выбрать председателем совета многоквартирного дома с наделением председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД:

-Хаджи Семена Николаевича, собственника кв. № 38 МКД № 8 по ул. Зелёная, п. Ленинский г. Ульяновска.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 484,75	80,55	342,55	11,11	257,30	8,34

По 7 вопросу принято решение: выбрать председателем совета многоквартирного дома с наделением председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД:

-Хаджи Семена Николаевича, собственника кв. № 38 МКД № 8 по ул. Зелёная, п. Ленинский г. Ульяновска.

По 8 вопросу предложено: наделить совет МКД полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств по статье «текущий ремонт», а именно: определение видов работ и размера платы с учетом предложений управляющей организации; при необходимости в течение финансового года изменение перечня работ; распределение неиспользованных денежных средств на дополнительные виды работ, в том числе денежных средств, собранных с третьих лиц за пользование общим имуществом МКД.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 445,20	79,27	344,20	11,16	295,20	9,57

По 8 вопросу принято решение: наделить совет МКД полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств по статье «текущий ремонт», а именно: определение видов работ и размера платы с учетом предложений управляющей организации; при необходимости в течение финансового года изменение перечня работ; распределение неиспользованных денежных средств на дополнительные виды работ, в том числе денежных средств, собранных с третьих лиц за пользование общим имуществом МКД.

По 9 вопросу предложено: наделить председателя совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, положительно проголосовавших за утверждение условий данного договора.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 300,90	74,59	429,50	13,92	354,20	11,49

По 9 вопросу принято решение: наделить председателя совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, положительно проголосовавших за утверждение условий данного договора.

По 10 вопросу предложено: заключить (сохранить) прямые договоры (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения) между собственниками помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 904,75	94,17	97,65	3,17	82,20	2,66

По 10 вопросу принято решение: заключить (сохранить) прямые договоры (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения) между собственниками помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

По 11 вопросу предложено: определить порядок расчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме – исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации (п. 2, ч. 9.2, ст. 156 ЖК РФ).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 815,73	91,28	138,65	4,49	130,22	4,23

По 11 вопросу принято решение: определить порядок расчета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме – исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации (п. 2, ч. 9.2, ст. 156 ЖК РФ).

По 12 вопросу предложено: уполномочить ООО «УК «ПРОГРЕСС» от имени и в интересах собственников помещений заключать (подписывать):

- договоры на оказание дополнительных услуг: «Вывоз снега с погрузкой»;
- договоры о передаче во временное пользование части общего имущества в МКД.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
1 996,05	64,72	773,15	25,06	315,40	10,22

По 12 вопросу принято решение: уполномочить ООО «УК «ПРОГРЕСС» от имени и в интересах собственников помещений заключать (подписывать):

- договоры на оказание дополнительных услуг: «Вывоз снега с погрузкой»;
- договоры о передаче во временное пользование части общего имущества в МКД.

По 13 вопросу предложено: утвердить следующие условия договора при передаче части общего имущества во временное пользование:

- договор заключается на срок не более 11 месяцев, с возможностью пролонгации,
- размер платы устанавливается на период действия договора в сумме:
 - 1) для Интернет-провайдера – 700 рублей с одного комплекта оборудования,
 - 2) для рекламного агентства – 250 рублей с одного рекламносителя (стенд).

Полученные денежные средства, распределяются в следующем порядке: 50% – на оплату работ по строчке «Непредвиденные расходы», 50% – за оказание управляющей компании услуг по организации мероприятий доступа к оборудованию и ведению документооборота.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 322,30	75,29	242,05	7,85	520,25	16,86

По 13 вопросу принято решение: утвердить следующие условия договора при передаче части общего имущества во временное пользование:

- договор заключается на срок не более 11 месяцев, с возможностью пролонгации,
- размер платы устанавливается на период действия договора в сумме:
 - 1) для Интернет-провайдера – 700 рублей с одного комплекта оборудования,
 - 2) для рекламного агентства – 250 рублей с одного рекламносителя (стенд).

Полученные денежные средства, распределяются в следующем порядке: 50% – на оплату работ по строчке «Непредвиденные расходы», 50% – за оказание управляющей компании услуг по организации мероприятий доступа к оборудованию и ведению документооборота.

По 14 вопросу предложено: утвердить дополнительную услугу «Вывоз снега с погрузкой». Периодичность оказания услуги – зимний период, по необходимости. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы за оказание услуги – ежемесячно с 1 м².

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 340,57	75,88	289,95	9,40	454,08	14,72

По 14 вопросу принято решение: утвердить дополнительную услугу «Вывоз снега с погрузкой». Периодичность оказания услуги – зимний период, по необходимости. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы за оказание услуги – ежемесячно с 1 м².

По 15 вопросу предложено: утвердить, что протокол очередного общего собрания собственников помещения МКД оформляется в 3 экземплярах: 1 экземпляр хранится у председателя совета многоквартирного дома, 1 экземпляр – в управляющей организации, 1 экземпляр – в уполномоченном органе исполнительной власти Ульяновской области, осуществляющем государственный жилищный надзор.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2 845,15	92,24	80,85	2,62	158,60	5,14

По 15 вопросу принято решение: утвердить, что протокол очередного общего собрания собственников помещения МКД оформляется в 3 экземплярах: 1 экземпляр хранится у председателя совета многоквартирного дома, 1 экземпляр – в управляющей организации, 1 экземпляр – в уполномоченном органе исполнительной власти Ульяновской области, осуществляющем государственный жилищный надзор.

Председатель очередного общего собрания



Хаджи С.Н.