

ПРОТОКОЛ № 1 / 2023

от « 21 » февраля 2023 года

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузоватовская, дом № 36 Б.

Форма проведения собрания : очно –заочная форма.

Дата проведения: с 02.02.2023 г. по 19.02.2023 г.

Общая площадь дома 3 370,69 м²

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц 3 370,69 м²

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности - 0 м²

В голосовании приняли участие 50 собственников помещений, владеющие 2 092,02 м²,

что составляет 62,07 % от общего числа голосов собственников помещений.

Признано недействительным 0 решений собственников.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялся (ч.3 ст. 45 ЖК РФ).

Общее собрание созвано по инициативе Журавлевой Е.В., собственника кв. № 55.

(Ф.И.О. инициатора)

Выписка из ЕГРН 73:24:030906:11060 от 29.12.2021 г.

(документ, подтверждающий право собственности)

Извещение о проведении общего собрания собственников размещено в установленные законом сроки на информационных стендах.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них и инициатора данного собрания полномочий счётной комиссии.
2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Дельта» .
3. Избрание управляющей организации ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания).
5. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размера платы за данные услуги (Приложение № 2) (ст. 154,156 ЖК РФ).
6. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД .
7. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ООО «УК «Дельта».
8. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
9. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.
10. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
11. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
12. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и согласовании с Советом МКД проведения общих собраний собственников.
13. О наделении дополнительными полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД (Приложение № 3 к Протоколу общего собрания) .
14. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.
15. Утверждение Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним, хранение технической документации (Приложение № 4 к Протоколу общего собрания).

Решения по вопросам, поставленным на голосование:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них и инициатора данного собрания полномочий счётной комиссии.

Предложено: выбрать председателем собрания – Соколову Е.В.(кв.41); секретарём – Юсупову А.М.(кв.12) и возложить на них и инициатора данного собрания – Журавлеву Е.В. (кв.55) обязанности счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА - 2 006,92 м², что составляет (95,93 %);

ПРОТИВ – 33,1 м², что составляет (1,58 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 52,0 м², что составляет (2,49 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем – Соколову Е.В.(кв.41); секретарём – Юсупову А.М.(кв.12) и возложить на них и инициатора данного собрания – Журавлеву Е.В. (кв.55) обязанности счетной комиссии.

2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Дельта» .

Предложено: расторгнуть договор управления МКД с ООО «УК «Дельта» с 31.03.2023 г.

Голосовали:

ЗА - 1 886,51 м², что составляет (90,18 %);

ПРОТИВ – 205,51 м², что составляет (9,82 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления МКД с ООО «УК «Дельта» с 31.03.2023 г.

3. Избрание управляющей организации ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.

Предложено: избрать управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключить с ней договора управления многоквартирным домом с 01.04.2023 г.

Голосовали:

ЗА - 1 798,41 м², что составляет (85,97 %);

ПРОТИВ – 205,51 м², что составляет (9,82 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 88,1 м², что составляет (4,21 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Избрать управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключить с ней договора управления многоквартирным домом с 01.04.2023 г.

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным жилым домом с выбранной управляющей компанией (Приложение № 1).

Предложено: утвердить договор управления многоквартирным жилым домом с ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) с 01.04.2023 г.

Голосовали:

ЗА - 1 798,41 м², что составляет (85,97 %);

ПРОТИВ – 205,51 м², что составляет (9,82 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 88,1 м², что составляет (4,21 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным жилым домом с ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) с 01.04.2023 г.

5. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и размера платы за данные услуги (Приложение № 2) (ст. 154,156 ЖК РФ). (Приложение № 2).
Предложено: утвердить перечень работ и услуг по содержанию МКД и плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2), с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5 %.

- на период с 01.04.23г. по 31.03.24 г. в размере 27,92 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения;
- на период с 01.04.24 г. по 31.03.25 г. в размере 29,32 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения;
- на период с 01.04.25 г. по 31.03.26 г. в размере 30,79 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 1 798,41 м², что составляет (85,97 %);
ПРОТИВ - 205,51 м², что составляет (9,82 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 88,1 м², что составляет (4,21 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию МКД и плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2), с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5 %.

- на период с 01.04.23г. по 31.03.24 г. в размере 27,92 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения;
- на период с 01.04.24 г. по 31.03.25 г. в размере 29,32 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения;
- на период с 01.04.25 г. по 31.03.26 г. в размере 30,79 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения.

6. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД.

Предложено: утвердить плату за выполнение работ по текущему ремонту в размере 4,00 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения (в том числе 0,50 руб.- на непредвиденные аварийные работы).

Голосовали:

ЗА - 1 851,12 м², что составляет (88,49 %);
ПРОТИВ - 152,8 м², что составляет (7,30 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 88,1 м², что составляет (4,21 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить плату за выполнение работ по текущему ремонту в размере 4,00 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения (в том числе 0,50 руб.- на непредвиденные аварийные работы).

7. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.

Предложено: Уполномочить ООО "Управляющая компания"Солидарность", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г. Ульяновску.

Голосовали:

ЗА - 1 741,12 м², что составляет (83,22 %);
ПРОТИВ - 298,9 м², что составляет (14,29 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 52,0 м², что составляет (2,49 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО "Управляющая компания"Солидарность", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию

рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г. Ульяновску.

8. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Предложено: Начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО)коммунальные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, а так же оказание услуг по обращению с ТКО) передать непосредственно соответствующим РСО и региональному оператору по обращению с ТКО - прямые договорные отношения (за исключением коммунальных услуг на ОДН).

Голосовали:

ЗА - 1 917,23 м², что составляет (91,64 %);

ПРОТИВ - 0 м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 174,79 м², что составляет (8,36 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО)коммунальные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, а так же оказание услуг по обращению с ТКО) передать непосредственно соответствующим РСО и региональному оператору по обращению с ТКО - прямые договорные отношения (за исключением коммунальных услуг на ОДН).

9. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.

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

Голосовали:

ЗА - 1 917,23 м², что составляет (91,64 %);

ПРОТИВ - 52,0 м², что составляет (2,49 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 122,79 м², что составляет (5,87 %);

Принято большинством голосов.

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

10. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: Избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.04.2023 г. по 31.03.2026 г. в следующем составе: Соколову Е.В.(кв.41); Юсупову А.М.(кв.12); Журавлеву Е.В.(кв.55).

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.04.2023г. по 31.03.2026 г. – Журавлеву Е.В.(кв. 55).

Голосовали:

ЗА - 2 006,92 м², что составляет (95,93 %);

ПРОТИВ - 33,1 м², что составляет (1,58 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 52,0 м², что составляет (2,49 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.04.2023 г. по 31.03.2026 г. в следующем составе: Соколову Е.В.(кв.41); Юсупову А.М.(кв.12); Журавлеву Е.В.(кв.55).
Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.04.2023г. по 31.03.2026 г. – Журавлеву Е.В.(кв. 55).

11. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме .

Предложено: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств, собранных на текущий ремонт, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту, представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д..

Голосовали:

ЗА - 1 896,92 м², что составляет (90,67 %);
ПРОТИВ - 143,1 м², что составляет (6,84 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 52,0 м², что составляет (2,49 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств, собранных на текущий ремонт, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту, представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д.

12. О наделении дополнительными полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД (Приложение № 3 к Протоколу общего собрания и в соответствии с ЖК РФ).

Голосовали:

ЗА - 1 796,72 м², что составляет (85,88 %);
ПРОТИВ - 137,81 м², что составляет (6,59 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 157,49 м², что составляет (7,53 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ, согласно Приложению № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

13. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.

Предложено: Установить вознаграждение Председателю совета многоквартирного дома на период с 01.04.2023г. по 31.03.2026г. в размере 2 руб. 50 коп. в месяц с 1 кв. м жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ -Ульяновск" в размере 2 руб. 50 коп. в месяц с 1 кв.м жилого/нежилого помещения. Собранные денежные средства по вознаграждению Председателю Совета МКД перечислять на лицевой счет Председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

Голосовали:

ЗА - 1 866,11 м², что составляет (89,20 %);
ПРОТИВ - 137,81 м², что составляет (6,59 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 88,1 м², что составляет (4,21 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Установить вознаграждение Председателю совета многоквартирного дома на период с 01.04.2023г. по 31.03.2026г. в размере 2 руб. 50 коп. в месяц с 1 кв. м жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета

дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ - Ульяновск" в размере 2 руб. 50 коп. в месяц с 1 кв.м жилого/нежилого помещения. Собранные денежные средства по вознаграждению Председателю Совета МКД перечислять на лицевой счет Председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

14. О возможности использования информационной системы (ст.47.1. ЖК РФ) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и выборе администратора.

Предложено: При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования использовать Государственную информационную систему (ГИС ЖКХ) или иную информационную систему. Выбрать администратором общих собраний (при использовании системы (ГИС ЖКХ) или иных информационных систем при проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования) – ООО «Управляющая компания «Солидарность». Прием администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме - не позднее чем за 14 дней до даты его проведения под роспись. Прием администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование осуществлять по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева. д. 19, офис 84 с 09:00 ч. до 16.30 ч. В течение пяти дней с даты и времени начала проведения такого голосования. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва в течение пяти дней с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

Голосовали:

ЗА - 100,80 м², что составляет (4,82 %);

ПРОТИВ - 1824,97 м², что составляет (87,23 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 166,25 м², что составляет (7,95 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Не использовать информационную систему (ст.47.1. ЖК РФ) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием Государственной информационной системы (ГИС ЖКХ) или иной информационной системы не проводить.

15. Утверждение Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, оформления и место хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний, в соответствии с ЖК РФ , хранение технической документации (Приложение № 4 к Протоколу общего собрания).

Предложено: утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Голосовали:

ЗА - 1 970,82 м², что составляет (94,21 %);

ПРОТИВ – 33,1 м², что составляет (1,58 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 88,1 м², что составляет (4,21 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Протокол № 1 / 23 внеочередного общего собрания в форме очно /заочного голосования собственников помещений составлен на 7 (семи) листах в 3-х экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:

- № 1 - Договор управления многоквартирным жилым домом с управляющей компанией;
- № 2 - Перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД;
- № 3 – Полномочия Председателя Совета многоквартирного дома на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- № 4 – Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников.
- № 5 - РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ.


Инициатор собрания

Журавлева Е.В.  / Журавлева Е.В.

Председатель собрания

Соколова Е.В.  / Соколова Е.В.

Секретарь собрания

Юсупова А.М.  / Юсупова А.М.

Приложение к Протоколу ОСС от 21.02.2023 г.**РАЗМЕР**

платы за оказываемые работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома (ТОД)

по ул. Кузоватовская, 36Б по договору с ООО "УК "Солидарность"

на месяц с 01.03.2023 г.

№ п.п.	Площадь обслуживаемого дома:	3 370,69	Тариф на 1 кв.м. в руб.	
	Сумма взносов за услуги в месяц:	94 101,67	27,92р.	
	Минимальный перечень работ и услуг многоквартирного дома предоставляемый обслуживающей компанией	В расчете на 1 кв.м. общей пл. жилья в руб.	Планируемые расходы в месяц на дом в руб.	Исполнители (подрядчики) услуг
1	Услуги по управлению МКД	3,61	12 168,19	УК "Солидарность"
2	Услуги по ведению реестра собственников и учет потребителей ЖКУ	0,36	1 213,45	ООО "РЦ"
3	Услуги по начислению квартплаты	1,27	4 280,78	УК "Солидарность"
4	Внутридомовые водопроводные сети ХВС	1,39	4 685,26	ЖКХ "Сервис"
5	Внутридомовые водопроводные сети ГВС	1,28	4 314,48	ЖКХ "Сервис"
6	Внутридомовые сети канализации	1,04	3 505,52	ЖКХ "Сервис"
7	Внутридомовые сети центрального отопления	1,64	5 527,93	ЖКХ "Сервис"
8	Внутридомовые электросети и оборудоваие, в том числе замена электролампочек в МОП	1,14	3 842,59	ЖКХ "Сервис"
9	Проведение эл. измерений силового оборудования до 1000в.	0,09	303,36	УК "Солидарность"
10	Содержание и обследов. строительных элементов дома	0,46	1 550,52	ЖКХ "Сервис"
11	Обслуживание и прочистка вен. каналов.	0,21	707,84	ЖКХ "Сервис"
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	1,46	4 921,21	ЖКХ "Сервис"
13	Содеджание, обслуживание лифтов, в том числе освидетельствование и страхование (2ед.)	4,39	14 789,33	ООО "ВолгаЛифт"
14	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета	1,10	3 707,76	ИП Денисов Ю.А.
15	Ручная уборка придомовой территории	3,72	12 538,97	УК "Солидарность"
16	Механизированная уборка придомовой территории	0,45	1 516,81	УК "Солидарность"
17	Уборка лестничных площадок (подъездов)	2,05	6 909,91	УК "Солидарность"
18	Уборка и содержание мусорокамер	1,75	5 898,71	УК "Солидарность"
19	Благоустройство территории	0,37	1 247,16	УК "Солидарность"
20	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования.	0,14	471,90	Дезинфектор ЛД
21	ИТОГО:	27,92	94 101,67	
22	Текущий ремонт	4,00	13482,76	Накопительный
23	ВСЕГО:	31,92	107 584,43	

Директор

Главный бухгалтер

Председатель Совета МКД



Данилов А.М.

Разумовская Т.Н.

Журавлева Е.В.

Дополнительные полномочия на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ.

Предложено: наделить Председателя Совета многоквартирного дома дополнительно полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ:

- все текущие вопросы, связанные с управлением МКД(в т.ч. подписание от лица всех собственников Договора управления МКД с управляющей организацией - ООО " УК "Солидарность") , кроме отнесенных к компетенции совета МКД и общего собрания;
- представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д.;
- по решению Совета МКД поручать ООО "УК "Солидарность" заключать (расторгать, вносить изменения и дополнения), от лица собственников МКД и в их интересах , договоров по использованию общего имущества МКД, следить за надлежащим исполнением данных договоров;
- совместно с представителями УО и /или РСО составлять акты об установлении количества фактически проживающих в жилом помещении граждан;
- осуществлять совместно с представителями УО и /или РСО снятие показаний общедомовых приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;
- сообщать в управляющую организацию о техническом состоянии МКД и его оборудовании;
- совместно с представителями УО участвовать в проведении плановых и аварийных проверок состояния жилых/нежилых помещений, санитарных приборов, внутриквартирных инженерных сетей, с последующим составлением актов и предписаний (уведомлений);
- содействовать своевременному поступлению платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и коммунальные услуги, проводить разъяснительную работу среди жильцов многоквартирного дома, оказывать помощь Управляющей организации в ликвидации задолженности по оплате услуг за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг;
- фиксировать факты со стороны собственников (пользователей, нанимателей) и членов их семей нарушения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, путем составления акта и направления его в управляющую организацию;
- вручать жильцам предупреждения Управляющей организации об устранении каких-либо нарушений либо погашении долга по платежам за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и коммунальные услуги;
- разрабатывать условия договора по использованию (аренды) сторонними организациями общих помещений и конструкций МКД для размещения оборудования, рекламных конструкций, контролировать поступления денежных средств от пользователей (арендаторов) на расчетный счет Управляющей организации с последующим зачислением на лицевой счет МКД и их последующее расходование.
- участвовать в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ.

Совет многоквартирного дома № 36 Б по ул. Кузоватовская в г. Ульяновске:

Шуровлева Е.В. / Шур
Сюжова Е.В. / Сю
Юсупова А.М. / Юсуп -

Приложение № 4

к Протоколу № 1/2023 общего собрания собственников от 21.02.2023года.

Регламент

проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающий в себя: виды и порядок уведомления, проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок оформления и места хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний (принятых решениях).

Утвердить следующий порядок уведомлений о проведении собраний, оформления и места (адреса) хранения протоколов общих собраний, протоколов счётной комиссии и решений собственников, выбора способа ознакомления с итогами (решениями) очередных и внеочередных общих собраний:

1. Определить надлежащим уведомлением (извещением) собственников помещений о проведении общих собраний – размещение объявления (уведомления или извещения) на информационной доске в подъезде многоквартирного дома (МКД).
2. Собрание собственников проводится по вопросам, входящим в повестку дня общего собрания.
3. Протокол общего собрания собственников подписывается председателем и секретарём собрания, членами счётной комиссии, выбранными на данном собрании, в случае отказа от подписи или неявки на подписание протокола, протокол общего собрания собственников вправе подписать инициатор проведения данного собрания и любой из собственников помещений, принявших участие в собрании.
4. Определить местом хранения подлинных протоколов и подлинных решений собственников общих собраний собственников:
1 экземпляр и подлинные решения собственников – в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области;
2 экземпляр - Архив ООО "УК "Солидарность", находящийся по адресу:
г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом 19, офис 84
3 экземпляр - у Председателя Совета МКД, определив срок хранения протоколов - 3 (три) года.
5. Определить место хранения технической и иной документации МКД - Архив ООО "УК "Солидарность", находящийся по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом 19, офис 84
6. Определить способ ознакомления с итогами собрания (протоколом общего собрания) – путем размещения информации о принятых по повестке дня решениях на информационных досках в подъездах МКД.
7. Утвердить данный Регламент на весь срок действия Договора МКД с управляющей организацией.

Председатель Совета МКД /
Инициатор общего собрания собственников

Шуравица Е.В. / Шура

