

## ПРОТОКОЛ № 1 / 2022

от « 17 » мая 2022 года

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Богдана Хмельницкого, дом № 31.

Форма проведения собрания : очно –заочная форма.

Дата проведения: с 28.04.2022 г. по 17.05.2022 г.

Общая площадь дома 2 649,00 м<sup>2</sup>

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц – 2 649,00 м<sup>2</sup>

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности - 0 м<sup>2</sup>

В голосовании приняли участие 53 собственника помещений, владеющие 1 839,79 м<sup>2</sup>, что составляет 69,45 % 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 создано по инициативе Хуснутдиновой Ф.А., собственника кв. № 61.

(Ф.И.О. инициатора)

Свидетельство о государственной регистрации права собственности: 73 АА № 336688 от 10.02.2012 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 выборе способа управления МКД.
3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. ( Приложение № 1).
4. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД ( Приложение № 2 к Протоколу общего собрания).
5. Утверждение размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2 к Протоколу общего собрания) ( ст. 154,156 ЖК РФ).
6. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД .
7. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
8. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
9. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов ( за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
10. Об избрании членов Правления ЖСК « Строитель» и Председателя Правления.
11. О наделении Правления ЖСК полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
12. О наделении Председателя Правления полномочиями 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 , согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.
13. Об оплате вознаграждения Председателю Правления ЖСК.
14. О возможности использования информационной системы (ст.47.1. ЖК РФ) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Определение лица, уполномоченного на использование информационной системы при проведении общего собрания собственников (администратор общего собрания) в форме заочного голосования, а также о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.
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 **Воронову Л.Н. ( кв. 63 )**; секретарём **Ашкерова В.А.(кв. 20)** и возложить на них и инициатора данного собрания – **Хуснутдинову Ф.А. ( кв.61 )** полномочия счетной комиссии.

#### Голосовали:

ЗА - 1 839,79 м<sup>2</sup>, что составляет ( 100 %);  
ПРОТИВ –  - м<sup>2</sup>, что составляет ( 0 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ -  - м<sup>2</sup>, что составляет ( 0 %);

#### Принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** Выбрать председателем собрания **Воронову Л.Н. ( кв. 63 )**; секретарём **Ашкерова В.А. (кв. 20)** и возложить на них и инициатора данного собрания – **Хуснутдинову Ф.А. ( кв.61 )** полномочия счетной комиссии.

### **2. О выборе способа управления МКД.**

Предложено: передать управление многоквартирным домом – управляющей организации. Поручить Председателю Правления ЖСК « Строитель» заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО « Управляющая компания « Солидарность» ( ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001 ) с 01.06.2022г.

#### Голосовали:

ЗА - 1 804,93 м<sup>2</sup>, что составляет ( 98,11 %);  
ПРОТИВ –  34,86 м<sup>2</sup>, что составляет ( 1,89 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ -  - м<sup>2</sup>, что составляет ( 0 %);

#### Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Передать управление многоквартирным домом – управляющей организации. Поручить Председателю Правления ЖСК « Строитель» заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО « Управляющая компания « Солидарность» ( ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001 ) с 01.06.2022г.

### **3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. ( Приложение № 1).**

#### Голосовали:

ЗА - 1 804,93 м<sup>2</sup>, что составляет ( 98,11 %);  
ПРОТИВ –  34,86 м<sup>2</sup>, что составляет ( 1,89 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ -  - м<sup>2</sup>, что составляет ( 0 %);

#### Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. ( Приложение № 1 к Протоколу общего собрания).

### **4. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД ( Приложение № 2 к Протоколу общего собрания).**

#### Голосовали:

ЗА - 1 804,93 м<sup>2</sup>, что составляет ( 98,11 %);  
ПРОТИВ –  34,86 м<sup>2</sup>, что составляет ( 1,89 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ -  - м<sup>2</sup>, что составляет ( 0 %);

#### Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень и объемы работ и услуг по содержанию общего имущества МКД ( Приложение № 2 к Протоколу общего собрания).

**5. Утверждение размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2) (ст. 154,156 ЖК РФ).**

Предложено: Утвердить 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 01.06.2022 г. по 31.05.2023 г. в размере 20,60 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;

- на период с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г. в размере 21,65 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;

- на период с 01.06.2024 г. по 31.05.2025 г. в размере 22,75 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения.

**Голосовали:**

ЗА - 1 775,43 м<sup>2</sup>, что составляет (96,51 %);

ПРОТИВ - 34,86 м<sup>2</sup>, что составляет (1,89 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 29,50 м<sup>2</sup>, что составляет (1,60 %)

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить 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 01.06.2022 г. по 31.05.2023 г. в размере 20,60 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;

- на период с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г. в размере 21,65 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;

- на период с 01.06.2024 г. по 31.05.2025 г. в размере 22,75 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения.

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

Предложено: Утвердить плату за услуги, работы по текущему ремонту МКД № 31 по ул. Богдана Хмельницкого в г. Ульяновске и непредвиденным аварийным работам с 01.06.2022 г. в размере 3,50 руб. в месяц с 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого / нежилого помещения (в том числе 0,50 руб. - на непредвиденные аварийные работы).

**Голосовали:**

ЗА - 1 804,93 м<sup>2</sup>, что составляет (98,11 %);

ПРОТИВ - 34,86 м<sup>2</sup>, что составляет (1,89 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить плату за услуги, работы по текущему ремонту МКД № 31 по ул. Богдана Хмельницкого в г. Ульяновске и непредвиденным аварийным работам с 01.06.2022 г. в размере 3,50 руб. в месяц с 1 м<sup>2</sup> 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 - 1 775,43 м<sup>2</sup>, что составляет (96,51 %);

ПРОТИВ - 34,86 м<sup>2</sup>, что составляет (1,89 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 29,50 м<sup>2</sup>, что составляет (1,60 %)

**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. 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 - 1 804,93 м<sup>2</sup>, что составляет ( 98,11 %);  
ПРОТИВ – 34,86 м<sup>2</sup>, что составляет ( 1,89 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м<sup>2</sup>, что составляет ( 0 %);

**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.

**9. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.**

Предложено: начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями ( РСО ) коммунальные ресурсы ( холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, 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 - 1 804,93 м<sup>2</sup>, что составляет ( 98,11 %);  
ПРОТИВ – 34,86 м<sup>2</sup>, что составляет ( 1,89 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м<sup>2</sup>, что составляет ( 0 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) коммунальные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, 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).

**10. Об избрании членов Правления ТСЖ « Строитель» и Председателя Правления.**

Предложено: Избрать Правление ЖСК « Строитель» на период с 01.06.2022 г. по 31.05.2025 г. в следующем составе: Ашкеров В.А.( кв.20); Пыдина В.Я.(кв.25); Хуснутдинова Ф.А.( кв.61);Турбабина Л.П.( кв.41); Воронова Л.Н.(кв.63).

Избрать Председателем Правления на период с 01.06.2022г. по 31.05.2025г. Хуснутдинову Ф.А.( кв.61).

**Голосовали:**

ЗА - 1 804,93 м<sup>2</sup>, что составляет ( 98,11 %);  
ПРОТИВ – 34,86 м<sup>2</sup>, что составляет ( 1,89 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м<sup>2</sup>, что составляет ( 0 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Избрать Правление ЖСК «Строитель» на период с 01.06.2022 г. по 31.05.2025 г. в следующем составе: Ашкеров В.А.( кв.20); Пыдина В.Я.(кв.25); Хуснутдинова Ф.А.( кв.61); Турбабина Л.П.( кв.41); Воронова Л.Н.(кв.63).

**Избрать** Председателем Правления на период с 01.06.2022г. по 31.05.2025г. Хуснутдинову Ф.А.( кв.61).

**11. О наделении Правления ЖСК полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.**

Предложено: Наделить Правление ЖСК 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.

**Голосовали:**

ЗА - 1 804,93 м<sup>2</sup>, что составляет ( 98,11 %);

ПРОТИВ – 34,86 м<sup>2</sup>, что составляет ( 1,89 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м<sup>2</sup>, что составляет ( 0 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Наделить Правление ЖСК 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.

**12. О наделении Председателя Правления ЖСК полномочиями 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, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.**

Предложено: Наделить Председателя Правления ЖСК дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

**Голосовали:**

ЗА - 1 775,43 м<sup>2</sup>, что составляет ( 96,51 %);

ПРОТИВ - 34,86 м<sup>2</sup>, что составляет ( 1,89 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 29,50 м<sup>2</sup>, что составляет ( 1,60 %)

**Принято большинством голосов.**

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

**13. Об оплате вознаграждения Председателю Правления ЖСК.**

Предложено: Установить вознаграждение Председателю Правления на период с 01.06.2022 г. по 31.05.2025г. в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Правления" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ-Ульяновск" в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения. Собранные денежные средства по вознаграждению Председателю Правления перечислять на лицевой счет Председателя Правления, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

**Голосовали:**

ЗА - 1 804,93 м<sup>2</sup>, что составляет ( 98,11 %);

ПРОТИВ – 34,86 м<sup>2</sup>, что составляет ( 1,89 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м<sup>2</sup>, что составляет ( 0 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Установить вознаграждение Председателю Правления на период с 01.06.2022 г. по 31.05.2025г. в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Правления" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ-Ульяновск" в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения. Собранные денежные средства по вознаграждению Председателю Правления перечислять на лицевой счет Председателя Правления, 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 - \_ - \_ м<sup>2</sup>, что составляет (\_ 0 \_ %);  
ПРОТИВ - \_ 1 839,79 \_ м<sup>2</sup>, что составляет (\_ 100 \_ %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_ - \_ м<sup>2</sup>, что составляет (\_ 0 \_ %)

**Принято единогласно.**

**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, место хранения протоколов с приложениями к ним, 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 - \_ 1 839,79 \_ м<sup>2</sup>, что составляет (\_ 100 \_ %);  
ПРОТИВ - \_ - \_ м<sup>2</sup>, что составляет (\_ 0 \_ %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - \_ - \_ м<sup>2</sup>, что составляет (\_ 0 \_ %)

**Принято единогласно.**

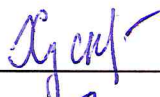
**РЕШИЛИ:** Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Протокол № 1/ 2022 внеочередного общего собрания в форме очно /заочного голосования собственников помещений составлен на 7 (семи) листах в 3 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 Правления ЖСК 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- ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО собрания собственников.
- № 6- РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ.


Инициатор собрания

 / Хуснутдинова Ф.А.

Председатель собрания

 / Воронова Л.Н.

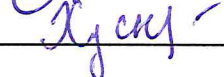
Секретарь собрания

 / Ашкеров В.А.

Члены счетной комиссии:

 / Воронова Л.Н.

 / Ашкеров В.А.

 / Хуснутдинова Ф.А.

