

ПРОТОКОЛ № Т33 – 1/2024 очередного общего собрания собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, проспект Туполева, д. 33, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

19.03.2024 г.

Место проведения: г. Ульяновск, проспект Туполева, дом 33.

Форма проведения очередного общего собрания: очно-заочная.

Очередное общее собрание собственников (дольщиков) состоялось в период: с 09 часов 00 минут 04 марта 2024 года до 12 часов 00 минут 18 марта 2024 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников – 12 часов 00 минут 18 марта 2024 года.

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников (дольщиков) помещений многоквартирного дома – Медведева Юлия Анатольевна, собственник квартиры № 16 дома № 33 по проспекту Туполева г. Ульяновска, договор № 48 участия в долевом строительстве МКД от 20.09.2023 г. На 04 марта 2024 года установлено, что по адресу: г. Ульяновск, проспект Туполева, дом 33, собственники владеют **8835,12 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, проспект Туполева, дом 33, приняли участие собственники и их представители, владеющие **5381,90 м²** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **60,91 %** голосов.

Кворум имеется. Очередное общее собрание собственников (дольщиков) 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/нежилого помещения, размера платы по текущему ремонту общего имущества, источника финансирования, порядка внесения и изменения размера платы.

6. О заключении прямых договоров (холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (дольщиками) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

7. 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.

8. О выборе уполномоченного лица.

9. Об утверждении дополнительной услуги «Вывоз снега с погрузкой», периодичности оказания услуги и определении источника финансирования.

10. Об утверждении дополнительной услуги «Сбор и вывоз строительного мусора», периодичности оказания услуги, размера платы и определении источника финансирования.

11. Об утверждении дополнительной услуги «Техническое обслуживание шлагбаума».

12. Об утверждении условий договора о передаче во временное пользование части общего имущества.

13. Об утверждении дополнительной услуги «Техническое обслуживание видеодомофона».

14. Об утверждении дополнительной услуги «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения».

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, проспект Туполева, д. 33, 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: - Медведеву Юлию Анатольевну, собственника кв. № 16 – 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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

По 1 вопросу принято решение: избрать председателем и секретарем настоящего очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Туполева, д. 33, 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: - Медведеву Юлию Анатольевну, собственника кв. № 16 – 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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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 – 30,00 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 – 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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

По 5 вопросу принято решение утвердить:

- 1) Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества (приложение № 1).
- 2) Размер платы по содержанию общего имущества – 30,00 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 – ежемесячно с 1м².

По 6 вопросу предложено: заключить прямые договоры (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, 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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

По 6 вопросу принято решение: заключить прямые договоры (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, энергоснабжения) между собственниками помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

По 7 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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

По 7 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 8 вопросу предложено: уполномочить ООО «УК «ПРОГРЕСС» от имени и в интересах собственников помещений заключать (подписывать):

- договоры на оказание дополнительных услуг: «Вывоз снега с погрузкой»; «Сбор и вывоз строительного мусора»; «Техническое обслуживание шлагбаума и видеодомофона», «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения»;
- 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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

По 8 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»; «Сбор и вывоз строительного мусора»; «Техническое обслуживание шлагбаума и видеодомофона», «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения»;
- договоры о передаче во временное пользование части общего имущества в МКД.

По 9 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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

По 9 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 10 вопросу предложено: утвердить дополнительную услугу «Сбор и вывоз строительного мусора». Периодичность оказания услуги – с 01.04.2024 по 31.03.2026 гг. Вывоз осуществляется по мере наполнения контейнера. 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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

По 10 вопросу принято решение: утвердить дополнительную услугу «Сбор и вывоз строительного мусора». Периодичность оказания услуги – с 01.04.2024 по 31.03.2026 гг. Вывоз осуществляется по мере наполнения контейнера. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы за оказание услуги – ежемесячно с 1 м².

По 11 вопросу предложено: утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание шлагбаума». Периодичность оказания услуги – на постоянной основе. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы за оказание услуги – ежемесячно 100 рублей с помещения.

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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

По 11 вопросу принято решение: утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание шлагбаума». Периодичность оказания услуги – на постоянной основе. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы за оказание услуги – ежемесячно 100 рублей с помещения.

По 12 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:

А) для Интернет-провайдера – 1000 рублей с одного комплекта оборудования.

Б) для рекламного агентства – 500 рублей с одного рекламоносителя (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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

По 12 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:

А) для Интернет-провайдера – 1000 рублей с одного комплекта оборудования.

Б) для рекламного агентства – 500 рублей с одного рекламоносителя (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 13 вопросу предложено: утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание видеодомофона». Периодичность оказания услуги – на постоянной основе. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы – **ежемесячно с помещения в периоды:**

С 01.04.2024 по 31.03.2025 гг. – 70 рублей с помещения. С 01.04.2025 по 31.03.2026 гг. – 75 рублей с помещения. С 01.04.2026 по 31.03.2027 гг. – 80 рублей с помещения.

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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

По 13 вопросу принято решение: утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание видеодомофона». Периодичность оказания услуги – на постоянной основе. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы – **ежемесячно с помещения в периоды:**

С 01.04.2024 по 31.03.2025 гг. – 70 рублей с помещения. С 01.04.2025 по 31.03.2026 гг. – 75 рублей с помещения. С 01.04.2026 по 31.03.2027 гг. – 80 рублей с помещения.

По 14 вопросу предложено: утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения». Периодичность оказания услуги – на постоянной основе. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы – ежемесячно 100 рублей с помещения.

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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

По 14 вопросу принято решение: утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения». Периодичность оказания услуги – на постоянной основе. Источником финансирования являются платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД, с порядком внесения платы – ежемесячно 100 рублей с помещения.

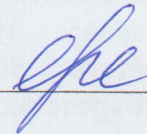
По 15 вопросу предложено: утвердить, что протокол очередного общего собрания собственников помещения МКД оформляется в 3 экземплярах: 1 экземпляр хранится у председателя совета многоквартирного дома, 1 экземпляр – в управляющей организации, 1 экземпляр – в уполномоченном органе исполнительной власти 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
5381,90	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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 _____



Медведева Ю.А.