

ПРОТОКОЛ № 1 / 2021

от « 28 » декабря 2021 года

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Шолмова, дом № 12 А.

Форма проведения собрания : очно –заочная форма.

Дата проведения: с 11.11.2021 г по 25.12.2021 г.

Общая площадь дома 11 768,83 м²

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц - 11 768,83 м²

В голосовании приняли участие 184 собственника помещений, владеющие 8090,80 м², что составляет 68,26 % 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 Шабаевой А.В., собственника кв. № 139.

(Ф.И.О. инициатора)

Свидетельство о государственной регистрации права собственности:

Выписка из ЕГРН 73:24:031104:165 от 19.02.2016 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 (Приложение № 2 к Протоколу общего собрания).
6. 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).
7. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД .
8. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ООО « УК « Дельта ».
9. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
10. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.
11. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
12. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
13. 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.
14. 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) .
15. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.
16. О смене владельца специального банковского счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта.
17. О выполнении капитального ремонта лифта за счет средств Фонда капитального ремонта МКД.
18. 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 Родионову И.В. (кв. 115) ; секретарём Щербакову Н.Г. (кв. 40) и возложить на них и инициатора данного собрания - Шабаеву А.В.(кв.139) - полномочия счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА - 7 924,56 м², что составляет (97,95 %);

ПРОТИВ – - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 166,24 м², что составляет (2,05 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания Родионову И.В. (кв. 115) ; секретарём Щербакову Н.Г. (кв. 40) и возложить на них и инициатора данного собрания- Шабаеву А.В.(кв.139) - полномочия счетной комиссии.

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

Предложено: Расторгнуть договор управления МКД с ООО « УК « Дельта» с 31.01.2022 г.

Голосовали:

ЗА - 7 608,61 м², что составляет (94,04 %);

ПРОТИВ – 102,5 м², что составляет (1,27 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 379,69 м², что составляет (4,69 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления МКД с ООО « УК « Дельта» с 31.01.2022 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 договор управления многоквартирным домом с 01.02.2022 г.

Голосовали:

ЗА - 7 439,66 м², что составляет (91,96 %);

ПРОТИВ – 154,8 м², что составляет (1,91 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 496,34 м², что составляет (6,13 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией - ООО « Управляющая компания « Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.02.2022 г..

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания).

Голосовали:

ЗА - 7 235,46 м², что составляет (89,43 %);

ПРОТИВ – 206,10 м², что составляет (2,55 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 649,24 м², что составляет (8,02 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить условия 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 (Приложение № 2 к Протоколу общего собрания).

Голосовали:

ЗА - 7 312,91 м², что составляет (90,39 %);
ПРОТИВ - 205,8 м², что составляет (2,54 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 572,09 м², что составляет (7,07 %);

Принято большинством голосов.

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

6. 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 01.02.2022 г. по 31.01.2023 г. в размере 23,37 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 6969,91 м², что составляет (86,14 %);
ПРОТИВ - 374,4 м², что составляет (4,63 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 746,49 м², что составляет (9,23 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить 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), с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5% - на период с 01.02.2022 г. по 31.01.2023 г. в размере 23,37 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения.

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

Предложено: утвердить плату за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД № 12 А по ул. Шолмова в г.Ульяновске и непредвиденным аварийным работам с 01.02.2022 г. в размере 3,50 руб. в месяц с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения (в том числе 0,50 руб.- на непредвиденные аварийные работы).

Голосовали:

ЗА - 7 141,06 м², что составляет (88,26 %);
ПРОТИВ - 260,30 м², что составляет (3,22 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 689,44 м², что составляет (8,52 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить плату за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД № 12 А по ул. Шолмова в г.Ульяновске и непредвиденным аварийным работам с 01.02.2022 г. в размере 3,50 руб. в месяц с 1 м² общей площади жилого / нежилого помещения (в том числе 0,50 руб.- на непредвиденные аварийные работы).

8. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ООО «УК «Дельта».

Предложено: обязать ООО «УК «Дельта» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.02.2022г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Солидарность».

Голосовали:

ЗА - 7 747,71 м², что составляет (95,76 %);
ПРОТИВ - 131,7 м², что составляет (1,63 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 211,39 м², что составляет (2,61 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Обязать ООО «УК «Дельта» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.02.2022г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Солидарность».

9. 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 - 6 522,01 м², что составляет (80,61 %);

ПРОТИВ - 909,4 м², что составляет (11,24 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 659,39 м², что составляет (8,15 %)

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.

10. 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, 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 - 7 335,16 м², что составляет (90,66 %);

ПРОТИВ - 121,2 м², что составляет (1,50 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 634,44 м², что составляет (7,84 %)

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).

11. 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 - 7 054,90 м², что составляет (87,20 %);

ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 1035,9 м², что составляет (12,80 %);

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.

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

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.02.2022 г. по 31.01.2025 г. в следующем составе: Шабаета А.В.(кв.139); Родионова И.В.(кв.115); Щербакана Н.Г.(кв.40); Пальвинская Н.Л. (кв.180); Белухин Н.А.(кв.189);Родионов А.В.(кв.114).

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.02.2022 г. по 31.01.2025 г. Родионову И.В.(кв.115).

Голосовали:

ЗА - 7 370,78 м², что составляет (91,10 %);

ПРОТИВ - 97,33 м², что составляет (1,20 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 622,69 м², что составляет (7,70 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.02.2022 г. по 31.01.2025 г. в следующем составе: Шабаета А.В.(кв.139); Родионова И.В.(кв.115); Щербакана Н.Г.(кв.40); Пальвинская Н.Л. (кв.180); Белухин Н.А.(кв.189);Родионов А.В.(кв.114).

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.02.2022 г. по 31.01.2025 г. Родионову И.В.(кв.115).

13. 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.

Голосовали:

ЗА - 7 217,98 м², что составляет (89,21 %);

ПРОТИВ - 242,43 м², что составляет (3,0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 630,39 м², что составляет (7,79 %)

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.

14. 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).

Предложено: наделить Председателя Совета многоквартирного дома 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 - 7 005,08 м², что составляет (86,58 %);

ПРОТИВ - 293,78 м², что составляет (3,63 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 791,94 м², что составляет (9,79 %)

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 Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

15. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.

Предложено: установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома на период с 01.02.2022г. по 31.01.2025г. в размере 5 руб. 00 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ-Ульяновск" в размере 5руб. 00 коп. с 1 кв.м в месяц общей площади 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 - 6 411,8 м², что составляет (79,25 %);
ПРОТИВ – 593,96 м², что составляет (7,34 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 1 085,04 м², что составляет (13,41 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома на период с 01.02.2022г. по 31.01.2025г. в размере 5 руб. 00 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ-Ульяновск" в размере 5руб. 00 коп. с 1 кв.м в месяц общей площади 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.

16. О смене владельца специального банковского счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта.

Сменить владельца специального банковского счёта № 40705810421240097840, открытого в кредитной организации – Филиал ПАО Банк ВТБ в г. Нижний Новгород с ООО « УК Дельта » на ООО "Управляющая компания" Солидарность". Определить управляющую организацию ООО "Управляющая компания" Солидарность" (ОГРН: 1097327001001; ИНН: 7327050468; КПП: 732701001), в лице Директора Данилова Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, владельцем специального банковского счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, в том числе подписание необходимых документов, касающихся заключения договора на открытие специального банковского счета и совершение расчетно-кассовых операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, осуществлять взыскание задолженности по сборам на кап. ремонт с момента начала формирования фонда капитального ремонта. Оплату гос. пошлины и судебных издержек (на данный вид взысканий) производить за счет дополнительных доходов от использования общего имущества в многоквартирном доме. Решение вступает в силу с даты начала управления МКД.

Голосовали:

ЗА - 7 189,31 м², что составляет (88,86 %);
ПРОТИВ - 200,4 м², что составляет (2,48 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 701,09 м², что составляет (8,66 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Сменить владельца специального банковского счёта № 40705810421240097840, открытого в кредитной организации – Филиал ПАО Банк ВТБ в г. Нижний Новгород с ООО « УК Дельта » на ООО "Управляющая компания" Солидарность". Определить управляющую организацию ООО "Управляющая компания" Солидарность" (ОГРН: 1097327001001; ИНН: 7327050468; КПП: 732701001), в лице Директора Данилова Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, владельцем специального банковского счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, в том числе подписание необходимых документов, касающихся заключения договора на открытие специального банковского счета и совершение расчетно-кассовых операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, осуществлять взыскание задолженности по сборам на кап. ремонт с момента начала формирования фонда капитального ремонта. Оплату гос. пошлины и судебных издержек (на данный вид взысканий) производить за счет дополнительных доходов от использования общего имущества в многоквартирном доме. Решение вступает в силу с даты начала управления МКД.

17. О выполнении капитального ремонта лифта за счет средств Фонда капитального ремонта МКД.
Предложено: В срок до 01.08.2022 г. провести капитальный ремонт лифтов из средств Фонда кап. ремонта.

Голосовали:

ЗА - 7 844,91 м², что составляет (96,96 %);
ПРОТИВ – 107,90 м², что составляет (1,33 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 137,99 м², что составляет (1,71 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: В срок до 01.08.2022 г. провести капитальный ремонт лифтов из средств Фонда кап. ремонта.

18. 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 - 7 857,61 м², что составляет (97,12 %);

ПРОТИВ - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 233,19 м², что составляет (2,88 %)

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 № 1/2021 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 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 - ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО собрания собственников.

№ 6 - РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ.

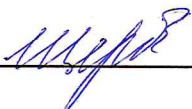
Инициатор собрания

 / Шабаетва А.В.

Председатель собрания


 / Родионова И.В.

Секретарь собрания

 / Щербакова Н.Г.

Члены счетной комиссии:

 / Родионова И.В.

 / Щербакова Н.Г.

 / Шабаетва А.В.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ и РАЗМЕР **Приложение № 2 к Протоколу ОСС**
 платы за оказываемые работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома (ТОД)
 по ул. Шолмова, д. 12а, по договору с ООО "УК "Солидарность"
на месяц с 01.12.2021.

№ п.п.	Площадь обслуживаемого дома:	11 888,40	Тариф на 1 кв.м. в руб.	
	Сумма взносов за услуги в месяц:	378 883,31	23,37р.	
	Минимальный перечень работ и услуг многоквартирного дома предоставляемые обслуживающей компанией	В расчете на 1 кв.м. общей пл. жилья в руб.	Планируемые расходы в месяц на дом в руб.	Примечание
1	Затраты по содержанию АУП	2,64	31 385,38	
2	Услуги по ведению реестров собственников и учет потребителей	0,34	4 042,06	
3	Услуги по начислению квартплаты и комиссия за сбор платежей	1,07	12 720,59	
4	Содержание внутридомовых водопроводных сетей ХВС	1,59	18 902,56	
5	Содержание внутридомовых водопроводных сетей ГВС	1,15	13 671,66	
6	Содержание внутридомовых сетей канализации	0,93	11 056,21	
7	Содержание внутридомовых сетей отопления	1,64	19 496,98	
8	Содержание внутридомовых электросетей и оборудоваие, в том числе замена электролампочек в МОП	1,06	12 601,70	
9	Проведение эл. измерений силового оборудования до 1000в.	0,09	1 069,96	
10	Содержание строительных элементов дома	0,47	5 587,55	
11	Проввррка и прочистка ВК	0,40	4 755,36	
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	1,40	16 643,76	
13	Содеджание лифтов, обслуживание, страхование, в том числе освидетельствование (4ед.)	2,65	31 504,26	
14	Техническое обследование общедомовых газопроводов	0,19	2 258,80	
15	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета	0,29	3 447,64	
16	Содержание и ремонт систем автоматизированной пожарной сигнализации, системы оповещения при пожаре, автоматизация дымоудоления	0,71	8 440,76	
17	Содержание газовой крышной котельной	1,84	21 874,66	
18	Техническое обслуживание фильтрующего оборудования на ГВС в крышной котельной	0,36	4 279,82	
19	Ручная уборка придомовой территории	1,72	20 448,05	
20	Механизированная уборка придомовой территории	0,19	2 258,80	
21	Уборка лестничных площадок (подъездов)	1,62	19 259,21	
22	Уборка и содержание мусорокамер.	0,66	7 846,34	
23	Благоустройство территории	0,22	2 615,45	
24	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования.	0,14	1 664,38	
25	ИТОГО:	23,37	277 831,91	
26	Резерв на непредвиденные расходы	0,50	5 944,20	Накопительный
27	Текущий ремонт общего имущества	3,00	35 665,20	Накопительный
28	Вознаграждение председателя / Услуги консьержа	5,00	59 442,00	
29	ВСЕГО:	31,87	378 883,31	

Директор _____ /Данилов А.М./

Главный бухгалтер _____ /Разумовская Т.Н./

Председатель Совета МКД _____ / Родионова И.В.




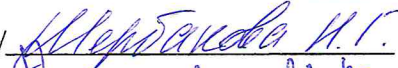

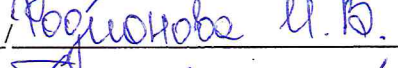


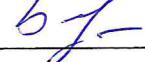



Дополнительные полномочия на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ.

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.;
- 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 № 12 А по ул. Шолмова в г. Ульяновске:

Приложение № 4

к протоколу № 1 общего собрания собственников от 28.12.2021 года.

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 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 «Управляющая компания «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 «Управляющая компания «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

