

ПРОТОКОЛ № Т6В – 1/2023 очередного общего собрания собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, пр. Генерала Тюленева, д. 6В, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск

27.01.2023 г.

Место проведения: г. Ульяновск, проспект Генерала Тюленева, дом 6В.

Форма проведения очередного общего собрания: очно-заочная.

Очередное общее собрание собственников (дольщиков) состоялось в период: с 09.00 – 11.01.2023г. до 12.00 - 27.01.2023г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников – 12.00 - 27.01.2023г.

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников (дольщиков) помещений многоквартирного дома – ██████████ собственник квартиры ██████████ дома № 6В по проспекту Генерала Тюленева г. Ульяновска, договор ██████████ участия в долевом строительстве МКД от ██████████ На 11 января 2023 года установлено, что по адресу: г. Ульяновск, проспект Генерала Тюленева, дом 6В, собственники владеют 9 232,10 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 Генерала Тюленева, дом 6В, приняли участие собственники и их представители, владеющие 6 502,87 м² жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 70,44 % 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. Выбор управляющей компании.

3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом, перечня работ и услуг по содержанию общего имущества, размера платы за содержание жилого помещения, источника финансирования, порядка внесения и изменения размера платы.

4. 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.

5. 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.

6. О выборе уполномоченного лица.

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

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

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

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

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

12. Об определении места хранения протокола очередного общего собрания собственников.

Решение собственников помещений МКД:

По 1 вопросу предложено:

- избрать председателем – ██████████, собственника квартиры № ██████████

- избрать секретарем – ██████████, собственника квартиры № ██████████

настоящего собрания собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Генерала Тюленева, д. 6В, с уполномочием данных лиц на подсчет голосов решений собственников помещений в МКД (выполнение полномочий счетной комиссии) и подписание протокола очередного общего собрания собственников помещений 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
6 295,99	96,82%	39,30	0,60%	167,58	2,58%

По 1 вопросу принято решение: избрать председателем и секретарем настоящего собрания собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Генерала Тюленева, д. 6В, с уполномочием данных лиц на подсчет голосов решений собственников помещений в МКД (выполнение полномочий счетной комиссии) и подписание протокола очередного общего собрания собственников помещений в МКД: – [REDACTED] – председателем общего собрания собственников помещений; – [REDACTED], [REDACTED] – секретарем общего собрания собственников помещений.

По 2 вопросу предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3, ч. 2, ст. 161 ЖК РФ). 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 1 (один) календарный год.

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
6 367,89	97,92%	0	0	134,98	2,08%

По 2 вопросу принято решение: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3, ч. 2, ст. 161 ЖК РФ). 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 1 (один) календарный год.

По 3 вопросу предложено:

1. 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.
2. Утвердить перечень работ и услуг, размер платы по содержанию общего имущества (приложение № 1 к договору управления МКД).
3. Утвердить источник финансирования – платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД.
4. Утвердить порядок внесения платы за содержание общего имущества – ежемесячно с 1м².
5. По истечению периода действия размера платы за содержание жилого помещения и отсутствие принятого решения об установлении размера платы на общем собрании собственников помещений МКД – размер платы за содержание жилого помещения подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленным действующим законодательством, на декабрь месяц, с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему. При этом подписание дополнительного соглашения к договору управления МКД и принятие общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы не требуется (п. 5.5 договора управления 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
6 379,01	98,10%	0	0	123,86	1,90%

По 3 вопросу принято решение:

1. 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.
2. Утвердить перечень работ и услуг, размер платы по содержанию общего имущества (приложение № 1 к договору управления МКД).

3. Утвердить источник финансирования – платежи собственников и иных пользователей помещений в МКД.

4. Утвердить порядок внесения платы за содержание общего имущества – ежемесячно с 1м2.

5. По истечению периода действия размера платы за содержание жилого помещения и отсутствие принятого решения об установлении размера платы на общем собрании собственников помещений МКД – размер платы за содержание жилого помещения подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленным действующим законодательством, на декабрь месяц, с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему. При этом подписание дополнительного соглашения к договору управления МКД и принятие общим собранием собственников помещений МКД дополнительного решения о размере платы не требуется (п. 5.5 договора управления МКД).

По 4 вопросу предложено: заключить прямые договоры (холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (долящиками) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО, с момента включения управляющей компании в реестр лицензий Ульяновской области по управлению 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
6 418,31	98,70%	0	0	84,56	1,30%

По 4 вопросу принято решение: заключить прямые договоры (холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (долящиками) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО, с момента включения управляющей компании в реестр лицензий Ульяновской области по управлению МКД.

По 5 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) с 01.02.2023 г.

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
6 382,41	98,15%	0	0	120,46	1,85%

По 5 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) с 01.02.2023 г.

По 6 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».

- 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
6 334,61	97,41%	0	0	168,26	2,59%

По 6 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».

- договоры о передаче во временное пользование части общего имущества в МКД.

По 7 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
5 947,41	91,46%	149,50	2,30%	405,96	6,24%

По 7 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 8 вопросу предложено: утвердить дополнительную услугу «Сбор и вывоз строительного мусора». Периодичность оказания услуги – с 01.02.2023 по 31.12.2024 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
6 030,81	92,74%	194,80	3,00%	277,26	4,26%

По 8 вопросу принято решение: утвердить дополнительную услугу «Сбор и вывоз строительного мусора». Периодичность оказания услуги – с 01.02.2023 по 31.12.2024 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 9 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 70 рублей с квартиры.

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
6 373,91	98,02%	22,86	0,35%	106,10	1,63%

По 9 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 70 рублей с квартиры.

По 10 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 – 700 рублей с одного комплекта оборудования.

Б) для рекламного агентства – 300 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
6 222,01	95,68%	155,00	2,38%	125,86	1,94%

По 10 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 – 700 рублей с одного комплекта оборудования.

Б) для рекламного агентства – 300 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 11 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 жилого помещения в следующие периоды:**

С 01.02.2023 по 31.12.2023 гг. – 70 рублей с жилого помещения.

С 01.01.2024 по 31.12.2024 гг. – 75 рублей с жилого помещения.

С 01.01.2025 по 31.12.2025 гг. – 80 рублей с жилого 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
6 091,86	93,68%	195,30	3,00%	215,71	3,32%

По 11 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 жилого помещения в следующие периоды:**

С 01.02.2023 по 31.12.2023 гг. – 70 рублей с жилого помещения.

С 01.01.2024 по 31.12.2024 гг. – 75 рублей с жилого помещения.

С 01.01.2025 по 31.12.2025 гг. – 80 рублей с жилого помещения.

По 12 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
6 415,91	98,66	0	0	86,96	1,34%

По 12 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:

Секретарь очередного общего собрания: