

**ПРОТОКОЛ № Б/Н**

от «30» мая 2022 года

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Тельмана, дом №25/73**

Форма проведения собрания: очно – заочная форма.

Дата проведения: с 16.05.2022г. по 20.05.2022 г.

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан 956,46 м<sup>2</sup>

В голосовании приняли участие 28 собственников помещений, владеющие 764,02 м<sup>2</sup>  
что составляет 79,88% от общего числа голосов собственников помещений.

Признано недействительным 0 решений собственников.

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

Общее собрание созвано по инициативе Батяйкиной Л.Н. собственника кв. № 17.

Извещение о проведении общего собрания собственников размещено 06.05.2022 года на подъездах.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. О выборе председателя общего собрания.
2. О выборе секретаря общего собрания.
3. О выборе счетной комиссии общего собрания.
4. О расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенным с ООО «Сервис Групп» (ИНН 7325095907, ОГРН 1107325002751) с 31.05.2022г.
5. Избрание управляющей организацией ООО УК «Каскад» (ИНН 7327094722, ОГРН 1207300005604) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.06.2022г.
6. Утверждении условий (содержание) договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО УК «Каскад» (ИНН 7327094722, ОГРН 1207300005604) (Приложение 1).
7. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 год, а также ежемесячного размера платы на его выполнение. (Приложение №2).
8. Утверждение порядка предоставления коммунальной услуги и расчетов с сохранением на прямое абонирование собственников МКД: по теплоснабжению и горячему водоснабжению ПАО «Т Плюс», по холодному водоснабжению и водоотведению-УМУП «Ульяновскводоканал», электроснабжению-АО «Ульяновскэнерго», по обращению ТКО-ООО «УК Экостандарт», с даты перехода в управление ООО УК «Каскад» и включения в реестр лицензий Ульяновской области.
9. Принятие решения о распределении объемов коммунальных услуг на общедомовые нужды.
10. Выбор членов Совета многоквартирного дома.
11. Выбор председателя МКД.
12. Утверждение суммы вознаграждения председателю совета дома.
13. О предоставлении полномочий членам совета многоквартирного дома с правом подписания договора управления многоквартирным домом (дополнительных соглашений) от имени собственников помещений МКД.
14. О предоставлении полномочий управляющей организации на заключение (подписание) договоров с использованием общего имущества в многоквартирном доме (в т. ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) от имени собственников, с правом определения условий данных договоров, последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по дополнительному благоустройству либо проведение работ по текущему ремонту.
15. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и подписания актов выполненных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также по ведению работ по благоустройству и озеленению придомовой территории.
16. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме и их решений.

**Решения по вопросам, поставленным на голосование:**

1. О выборе председателя общего собрания.

Предложено: Выбрать председателем собрания Батяйкину Л.Н. (кв. № 17).

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет(100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет(0 %);

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

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Выбрать председателем собрания Батяйкину Л.Н. (кв. № 17).

**2. О выборе секретаря общего собрания.**

Предложено: Выбрать секретарём общего собрания Писчасову Т.А. (кв. № 5).

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет (100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

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

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Выбрать секретарём общего собрания Писчасову Т.А. (кв. № 5).

**3. О выборе счетной комиссии общего собрания.**

Предложено: Избрать в счётную комиссию общего собрания: Коваль А.Н. (кв. № 13), Кузнецову Е.Н. (кв. 4).

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет (100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

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

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Избрать в счётную комиссию общего собрания: Коваль А.Н. (кв. № 13), Кузнецову Е.Н. (кв. 4).

**4. О расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «Сервис Групп» (ИНН 7325095907, ОГРН 1107325002751) с 31.05.2022г.**

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО «Сервис Групп» (ИНН 7325095907, ОГРН 1107325002751) с 31.05.2022г

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет (100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

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

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО «Сервис Групп» (ИНН 7325095907, ОГРН 1107325002751) с 31.05.2022г

**5. Об избрании управляющей организацией ООО УК «Каскад» (ИНН 7327094722, ОГРН 1207300005604) и заключения с ней договора управления многоквартирным домом с 01.05.2022г.**

Предложено: Избрать управляющей организацией ООО УК «Каскад» (ИНН 7327094722, ОГРН 1207300005604) и заключить с ней Договор управления многоквартирным домом с 01.05.2022г.

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет (100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

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

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Избрать управляющей организацией ООО УК «Каскад» (ИНН 7327094722, ОГРН 1207300005604) и заключить с ней Договор управления многоквартирным домом с 01.05.2022г.

**6. Утверждении условий (содержание) договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО УК «Каскад» ИНН 7327094722, ОГРН 1207300005604 (Приложение 1)**

Предложено: Утвердить условия (содержание) договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО УК «Каскад» ИНН 7327094722, ОГРН 1207300005604 (Приложение 1)

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет (100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

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

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить условия (содержание) договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО УК «Каскад» ИНН 7327094722, ОГРН 1207300005604 (Приложение 1)

**7. Об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 год, а также ежемесячного размера платы на его выполнение. (Приложение №2)**

Предложено: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 год, а также ежемесячного размера платы на его выполнение. (Приложение №2)

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет (100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

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

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 год, а также ежемесячного размера платы на его выполнение. (Приложение №2)

**8. Об утверждении порядка предоставления коммунальной услуги и расчетов с сохранением на прямое абонирование собственников МКД: по теплоснабжению ПАО «Т Плюс», по холодному водоснабжению и водоотведению-УМУП «Ульяновскводоканал», электроснабжению-АО «Ульяновскэнерго», по обращению ТКО-ООО «УК Экостандарт», с даты перехода в управление ООО УК «Каскад» и включения в реестр лицензий Ульяновской области.**

Предложено: Утвердить порядок предоставления коммунальной услуги и расчетов с сохранением на прямое абонирование собственников МКД: по теплоснабжению ПАО «Т Плюс», по холодному водоснабжению и водоотведению-УМУП «Ульяновскводоканал», электроснабжению-АО «Ульяновскэнерго», по обращению ТКО-ООО «УК Экостандарт», с даты перехода в управление ООО УК «Каскад» и включения в реестр лицензий Ульяновской области.

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет (100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

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

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить порядок предоставления коммунальной услуги и расчетов с сохранением на прямое абонирование собственников МКД: по теплоснабжению ПАО «Т Плюс», по холодному водоснабжению и водоотведению-УМУП «Ульяновскводоканал», электроснабжению-АО «Ульяновскэнерго», по обращению ТКО-ООО «УК Экостандарт», с даты перехода в управление ООО УК «Каскад» и включения в реестр лицензий Ульяновской области.

**9. Принятие решения о распределении объемов коммунальных услуг на общедомовые нужды.**

Предложено: Принять решение об определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации

**Голосовали:**

ЗА 732,71 м<sup>2</sup>, что составляет (95,9 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 31,31 м<sup>2</sup>, что составляет (4,1 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Принять решение об определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации

**10. О выборе членов Совета многоквартирного дома.**

Предложено: Избрать членов Совета МКД из собственников квартир: Батяйкину Л.Н. (кв. № 17), Писчасову Т.А. (кв. № 5), Коваль А.Н. (кв. № 13).

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет(100 %);  
ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет(0 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 м<sup>2</sup>, что составляет(0 %);

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Выбрать Совет МКД из собственников квартир: Батяйкину Л.Н. (кв. № 17), Писчасову Т.А. (кв. № 5), Коваль А.Н. (кв. № 13).

**11. О выборе председателя совета МКД.**

Предложено: Утвердить кандидатуру Батяйкиной Л.Н. в качестве уполномоченного лица - Председателя совета дома (старшего по дому) для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений, в том числе согласования местоположения границ земельного участка от имени собственников помещений в многоквартирном доме в установленном федеральном законом порядке и наделить его полномочиями в соответствии с п .7 и п.8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

**Голосовали:**

ЗА 708,56 м<sup>2</sup>, что составляет(92,74 %);  
ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет(0 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ-55,46м<sup>2</sup>, что составляет(7,26 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить кандидатуру Батяйкину Л.Н. в качестве уполномоченного лица - Председателя совета дома (старшего по дому) для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений, в том числе согласования местоположения границ земельного участка от имени собственников помещений в многоквартирном доме в установленном федеральном законом порядке и наделить его полномочиями в соответствии с п .7 и п.8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

**12. Утверждение суммы вознаграждения председателю МКД.**

Предложено: Утвердить размер вознаграждения председателю совета дома в размере 2,00 руб. с квадратного метра.

**Голосовали:**

ЗА 27,8 м<sup>2</sup>, что составляет(3,64 %);  
ПРОТИВ – 652,96 м<sup>2</sup>, что составляет(85,46%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ-83,26 м<sup>2</sup>, что составляет(10,9 %);

**Не принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Не утверждать размер вознаграждения председателю совета дома в размере 2,00 руб. с квадратного метра.

**13. О предоставлении полномочий членам совета многоквартирного дома с правом подписания договора управления многоквартирным домом (дополнительных соглашений) от имени собственников помещений МКД.**

Предложено: Предоставить полномочия членам совета многоквартирного дома с правом подписания договора управления многоквартирным домом (дополнительных соглашений) от имени собственников помещений МКД.

**Голосовали:**

ЗА 751,02 м<sup>2</sup>, что составляет(98,3 %);  
ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет(0 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 13,00 м<sup>2</sup>, что составляет(1,7 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Предоставить полномочия членам совета многоквартирного дома с правом подписания договора управления многоквартирным домом (дополнительных соглашений) от имени собственников помещений МКД.

**14. О предоставлении полномочий управляющей организации на заключение (подписание) договоров с использованием общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) от имени собственников, с правом определения условий данных договоров, последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по дополнительному благоустройству либо проведение работ по текущему ремонту.**

Предложено: Уполномочить ООО УК «Каскад» на заключение (подписание) договоров с использованием общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных

**7. Об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 год, а также ежемесячного размера платы на его выполнение. (Приложение №2)**

Предложено: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 год, а также ежемесячного размера платы на его выполнение. (Приложение №2)

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет (100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

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

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 год, а также ежемесячного размера платы на его выполнение. (Приложение №2)

**8. Об утверждении порядка предоставления коммунальной услуги и расчетов с сохранением на прямое абонирование собственников МКД: по теплоснабжению ПАО «Т Плюс», по холодному водоснабжению и водоотведению-УМУП «Ульяновскводоканал», электроснабжению-АО «Ульяновскэнерго», по обращению ТКО-ООО «УК Экостандарт», с даты перехода в управление ООО УК «Каскад» и включения в реестр лицензий Ульяновской области.**

Предложено: Утвердить порядок предоставления коммунальной услуги и расчетов с сохранением на прямое абонирование собственников МКД: по теплоснабжению ПАО «Т Плюс», по холодному водоснабжению и водоотведению-УМУП «Ульяновскводоканал», электроснабжению-АО «Ульяновскэнерго», по обращению ТКО-ООО «УК Экостандарт», с даты перехода в управление ООО УК «Каскад» и включения в реестр лицензий Ульяновской области.

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет (100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

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

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить порядок предоставления коммунальной услуги и расчетов с сохранением на прямое абонирование собственников МКД: по теплоснабжению ПАО «Т Плюс», по холодному водоснабжению и водоотведению-УМУП «Ульяновскводоканал», электроснабжению-АО «Ульяновскэнерго», по обращению ТКО-ООО «УК Экостандарт», с даты перехода в управление ООО УК «Каскад» и включения в реестр лицензий Ульяновской области.

**9. Принятие решения о распределении объемов коммунальных услуг на общедомовые нужды.**

Предложено: Принять решение об определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации

**Голосовали:**

ЗА 732,71 м<sup>2</sup>, что составляет (95,9 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 31,31 м<sup>2</sup>, что составляет (4,1 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Принять решение об определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации

**10. О выборе членов Совета многоквартирного дома.**

Предложено: Избрать членов Совета МКД из собственников квартир: Батяйкину Л.Н. (кв. № 17), Писчасову Т.А. (кв. № 5), Коваль А.Н. (кв. № 13).

**Голосовали:**

конструкций) от имени собственников, с правом определения условий данных договоров, последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по дополнительному благоустройству либо проведение работ по текущему ремонту.

**Голосовали:**

ЗА 736,22 м<sup>2</sup>, что составляет (96,36 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 27,8 м<sup>2</sup>, что составляет (3,64 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Уполномочить ООО УК «Каскад» на заключение (подписание) договоров с использованием общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) от имени собственников, с правом определения условий данных договоров последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по дополнительному благоустройству либо проведение работ по текущему ремонту.

**15. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и подписания актов выполненных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а так же по ведению работ по благоустройству и озеленению придомовой территории.**

Предложено: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств на лицевом счёте МКД, 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 и подписывать акты выполненных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а так же по ведению работ по благоустройству и озеленению придомовой территории.

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет (100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

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

**Принято единогласно.**

**РЕШИЛИ:** Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств на лицевом счёте МКД, 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 и подписывать акты выполненных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а так же по ведению работ по благоустройству и озеленению придомовой территории.

**16. Об утверждении порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме и их решений.**

Предложено: Утвердить порядок хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам голосования один экземпляр у инициатора настоящего общего собрания, второй экземпляр в управляющей компании, третий экземпляр в органе государственного жилищного надзора Ульяновской области.

**Голосовали:**

ЗА 764,02 м<sup>2</sup>, что составляет (100 %);

ПРОТИВ – 0 м<sup>2</sup>, что составляет (0 %);

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

**Принято единогласно.**

**Решили:** Утвердить порядок хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам голосования один экземпляр у инициатора настоящего общего собрания, второй экземпляр в управляющей компании, третий экземпляр в органе государственного жилищного надзора Ульяновской области.

**Приложения к Протоколу:**

- № 1 - ДОГОВОР управления многоквартирным жилым домом с управляющей компанией;  
№ 2- Перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД;  
№ 3 - ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО собрания собственников.  
№ 4 - РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ.

Инициатор собрания: Л.Н. Батяйкина / Батяйкина Л.Н.

Председатель собрания: Л.Н. Батяйкина / Батяйкина Л.Н.

Секретарь собрания: Т.А. Писчасова / Писчасова Т.А.

Члены счетной комиссии: А.Н. Коваль / Коваль А.Н.

Е.Н. Кузнецова / Кузнецова Е.Н.