

ПРОТОКОЛ № 1 / 2022

от « 26 » декабря 2022 года

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Ефремова, дом № 84.**

Форма проведения собрания : очно –заочная форма.

Дата проведения: с 01.12.2022 г. по 25.12.2022 г.

Общая площадь дома - 14 813,6 м²

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц – 14 813,6 м²

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности - 0 м²

В голосовании приняли участие 108 собственников помещений (заполнено 144 решения), владеющие 7 712,04 м², что составляет 52,06 % 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 Садыковой Д.А., собственника кв. № 15.

(Ф.И.О. инициатора)

Выписка ЕГРН 73:24:031402:1100 от 06.10.2022 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 «Управляющая компания « Антарес» (ИНН 7326055248; ОГРН 1177325005560) .
3. Избрание управляющей организации ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. (Прилож. № 1).
5. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Прил. № 2) (ст. 154,156 ЖК РФ).
6. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД .
7. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
8. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.
9. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
10. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
11. 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.
12. 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) .
13. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.
14. Утверждение стоимости обслуживания домофонии и видеонаблюдения.
15. Заключение договора на установку бункера с ООО «Контракт Плюс». Рассмотрение вариантов оплаты за данную услугу.
16. 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).

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.

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 Шульгину А.В.(кв. № 198); секретарём Степанову К.Е.(кв.26) и возложить на них и инициатора данного собрания – Садыкову Д.А. (кв.15) обязанности счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА - 7 712,04 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ – - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: выбрать председателем собрания Шульгину А.В.(кв. № 198); секретарём Степанову К.Е.(кв.26) и возложить на них и инициатора данного собрания – Садыкову Д.А. (кв.15) обязанности счетной комиссии.

2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания « Антарес» (ИНН 7326055248; ОГРН 1177325005560) .

Предложено: Расторгнуть договор управления МКД с ООО «Управляющая компания « Антарес» с 31.01.2023 г.

Голосовали:

ЗА - 7 469,54 м², что составляет (96,85 %);
ПРОТИВ – 47,50 м², что составляет (0,62 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 195,0 м², что составляет (2,53 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления МКД с ООО «Управляющая компания « Антарес» с 31.01.2023 г.

3. Избрание управляющей организации ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.

Предложено: избрать управляющей организацией ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) и заключить с ней договора управления многоквартирным домом.

Голосовали:

ЗА - 7 632,44 м², что составляет (98,97 %);
ПРОТИВ – 39,65 м², что составляет (0,51 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 39,95 м², что составляет (0,52 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией - ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.02.2023 г.

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

Предложено: утвердить договор управления многоквартирным жилым домом с ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) с 01.01.2023 г.

Голосовали:

ЗА - 7 562,04 м², что составляет (98,06 %);
ПРОТИВ – 39,65 м², что составляет (0,51 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 110,35 м², что составляет (1,43 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным жилым домом с ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) с 01.01.2023 г. (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания).

5. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Прил. № 2) (ст. 154,156 ЖК РФ).

Предложено: Утвердить размер платы перечня за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2) на период с 01.02.23г. по 31.01.24 г. в размере 22,15 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 7 339,19 м², что составляет (95,17 %);
ПРОТИВ - 137,15 м², что составляет (1,78 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 235,7 м², что составляет (3,05 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы перечня за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2) на период с 01.02.23г. по 31.01.24 г. в размере 22,15 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения.

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

Предложено: Утвердить плату на резерв по текущему ремонту в размере 1,00 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 7 469,78 м², что составляет (96,86 %);
ПРОТИВ - 74,6 м², что составляет (0,97 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 167,66 м², что составляет (2,17 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить плату на резерв по текущему ремонту в размере 1,00 руб. в месяц с общей площади жилого / нежилого помещения.

7. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.

Предложено: Уполномочить ООО « Атмосфера», 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 - 7 013,69 м², что составляет (90,95 %);
ПРОТИВ - 205,35 м², что составляет (2,66 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 493,0 м², что составляет (6,39 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО « Атмосфера», в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г. Ульяновску.

8. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

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 - 7 375,24 м², что составляет (95,63 %);
ПРОТИВ - 152,55 м², что составляет (1,98 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 184,25 м², что составляет (2,39 %)

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).

9. 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 - 6 985,99 м², что составляет (95,26 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 347,95 м², что составляет (4,74 %)

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

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

Предложено: Избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.02.2023 г. по 31.01.2026 г. в следующем составе: Кузнецова Л.В.(кв.65); Рихтерова О.А.(кв.22); Дикин С.В.(кв.149); Ильинская Л.Ю.(кв. 106); Маллямов И.Ф . (кв. 46); Лобанова Н.Д. (кв.171); Шульгину А.В.(кв.198); Мигель Е.А.(кв.207).

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.02.2023г. по 31.01.2026 г. – Шульгину А.В.(кв. 198).

Голосовали:

ЗА - 7 705,05 м², что составляет (99,91 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 6,99 м², что составляет (0,09 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.02.2023 г. по 31.01.2026 г. в следующем составе: Кузнецова Л.В.(кв.65); Рихтерова О.А.(кв.22); Дикин С.В.(кв.149); Ильинская Л.Ю.(кв. 106); Маллямов И.Ф . (кв. 46); Лобанова Н.Д. (кв.171); Шульгину А.В.(кв.198); Мигель Е.А.(кв.207).

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.02.2023г. по 31.01.2026 г. – Шульгину А.В.(кв. 198).

11. 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, представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д.

Голосовали:

ЗА - 7 204,84 м², что составляет (98,24 %);
ПРОТИВ – - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 129,1 м², что составляет (1,76 %);

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, представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д.

12. 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,

РЕШИЛИ: 1. Утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения». Установить 24 камеры видеонаблюдения в подъездах дома и по периметру придомовой территории. Утвердить размер платы по дополнительной услуге на период с 01.02.2023г в размере 235,81руб. с 1 жилого/ нежилого помещения в месяц.

2. Утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание домофона». Утвердить размер платы по дополнительной услуге на период с 01.02.2023г в размере 96 руб. с 1 жилого/ нежилого помещения в месяц. Утвердить единовременный платеж на монтаж оборудования на две калитки в размере 225 руб. с 1 жилого/ нежилого помещения.

15. Заключение договора на установку бункера с ООО «Контракт Плюс». Рассмотрение вариантов оплаты за данную услугу.

Предложено: Установить бункер сроком на 6 месяцев с даты включения дома в реестр лицензий по управлению МКД. Размер платы за вывоз 1 бункера установлен 6 960 руб. Бункер вывозить по мере наполнения.

Оплату за вывоз строительного мусора рассчитывать по итогу каждого месяца с общей площади 1 жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 7 130,04 м², что составляет (92,45 %);

ПРОТИВ - 420,85 м², что составляет (5,46 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 161,15 м², что составляет (2,09 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Установить бункер сроком на 6 месяцев с даты включения дома в реестр лицензий по управлению МКД. Размер платы за вывоз 1 бункера установлен 6 960 руб. Бункер вывозить по мере наполнения.

Оплату за вывоз строительного мусора рассчитывать по итогу каждого месяца с общей площади 1 жилого / нежилого помещения.

16. 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 - 7 577,89 м², что составляет (98,26 %);

ПРОТИВ - 63,75 м², что составляет (0,83 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 70,4 м², что составляет (0,91 %);

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 № 1/2022 внеочередного общего собрания в форме очно /заочного голосования собственников помещений составлен на 6 (шести) листах в 3 экземплярах.


Инициатор собрания

 / Садыкова Д.А

Председатель собрания


 / Шульгина А.В.

Секретарь собрания

 / Степанова К.Е.

Члены счетной комиссии:

 / Шульгина А.В.

 / Степанова К.Е.

 / Садыкова Д.А

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 - 7 416,69 м², что составляет (96,17 %);
ПРОТИВ - 110,05 м², что составляет (1,43 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 185,3 м², что составляет (2,40 %)

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.

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.

13. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.

Предложено: Установить вознаграждение Председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.02.2023г. по 31.01.2026г. в размере 130 руб. 00 коп. в месяц с 1 жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ -Ульяновск" в размере 130 руб. 00 коп. в месяц с 1 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 - 6 949,85 м², что составляет (94,76 %);
ПРОТИВ - 225,90 м², что составляет (3,08 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 158,19 м², что составляет (2,16 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Установить вознаграждение Председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.02.2023г. по 31.01.2026г. в размере 130 руб. 00 коп. в месяц с 1 жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ -Ульяновск" в размере 130 руб. 00 коп. в месяц с 1 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.

14. Утверждение стоимости обслуживания домофонии и видеонаблюдения.

Предложено: 1. Утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения». Установить **24 камеры видеонаблюдения** в подъездах дома и по периметру придомовой территории. Утвердить размер платы по дополнительной услуге на период с 01.02.2023г в размере **235,81руб.** с 1 жилого/ нежилого помещения в месяц.

Голосовали:

ЗА - 6 565,15 м², что составляет (85,13 %);
ПРОТИВ - 589,55 м², что составляет (7,64 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 557,34 м², что составляет (7,23 %)

Принято большинством голосов.

2. Утвердить дополнительную услугу «Техническое обслуживание домофона». Утвердить размер платы по дополнительной услуге на период с 01.02.2023г в размере 96 руб. с 1 жилого/ нежилого помещения в месяц. Утвердить единовременный платеж на монтаж оборудования на две калитки в размере 225 руб. с 1 жилого/ нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 6 881,14 м², что составляет (89,23 %);
ПРОТИВ - 409,0 м², что составляет (5,30 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 421,9 м², что составляет (5,47 %)

Принято большинством голосов.