

ПРОТОКОЛ №01/2023
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме

город Димитровград
пр. Автостроителей д.19

«27» февраля 2023г.

Вид общего собрания: внеочередное
(годовое, внеочередное)

Форма проведения собрания: очно-заочное
(очное, заочное, очно-заочное голосование)

Место проведения общего собрания: площадка многоквартирного дома №19 по пр. Автостроителей.

Очная часть собрания состоялась «12» февраля 2023 года в 14 ч.00 мин на площадке многоквартирного дома по адресу: г. Димитровград, пр. Автостроителей д.19 Заочная часть собрания состоялась в период с «12» февраля 2023 г. по «26» февраля 2023г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «26» февраля 2023 г. в 20 ч. 00 мин. Место приема решений - у инициатора собрания.

Общее собрание созвано по инициативе:
Руфмановой Л.В. (кв .)
15068 08.02.94.

Общая площадь жилых помещений и нежилых помещений 6446,27 кв.м. (из них 6446,27 кв.м. - жилых помещений, 0 кв.м.- нежилых помещений)

В голосовании приняли участие собственники помещений (*листы голосования в письменной форме с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам поставленным на голосовании прилагаются - Приложение №1 к Протоколу*), обладающие 4965,71 м², что составляет 77,03 % голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Повестка дня:

- 1.Выбор Председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и выбор счетной комиссии
- 2.Расторжение договора управления с ООО «УК Город» с 28.02.2023г.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. Выбор управляющей организации ООО «УК Первомайская» ИНН 7300009744.
4. Утверждение редакции договора управления многоквартирного дома и заключение договора с 01.03.2023г.

5. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД с 01.03.2023г.
6. Выбор состава Совета дома и Председателя совета дома.
7. Утверждение порядка и размера оплаты вознаграждения члену Совета дома.
8. Наделение полномочиями председателя Совета дома от имени всех собственников помещений дома на подписание договора управления, дополнительных соглашений, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.
9. Наделение полномочиями состав Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества (ст.44 ЖК РФ).
10. Решение по предоставлению права на заключение управляющей организацией ООО «УК Первомайская» от имени собственников помещений многоквартирного дома №19 по пр. Автостроителей договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «ВымпелКом», ООО «Ростелеком» и рекламы в лифтах ООО «Фортуна» при условии направления полученного дохода на статью текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД.
11. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений, а также о выполнении работ и/или оказании услуг ООО «УК Первомайская» путем размещения на первом этаже каждого подъезда
12. Принятие решения о распоряжении общим имуществом МКД №19, а именно лифтовым оборудованием, снятым в ходе выполнения работ по капитальному ремонту лифтового оборудования МКД №19 по пр. Автостроителей.
13. Утверждение места хранения протокола.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Выбор Председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и выбор счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать Председательствующего Руфманову Л.В. (кв.), секретарем собрания Кочкасова Г.М. (кв.), выбрать членом счетной комиссии Тимохина Е.М. (кв.).

Голосовали:

"ЗА" – 4686,25 м², что составляет 94,37 % голосов

"ПРОТИВ" - 53,32 м², что составляет 1,07 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 226,14 м², что составляет 4,55 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: выбрать Председательствующего Руфманову Л.В. (кв.), секретарем собрания Кочкасова Г.М. (кв.), выбрать членом счетной комиссии Тимохина Е.М. (кв.).

2. Расторжение договора управления с ООО «УК Город» с 28.02.2023г.

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО расторгнуть договор управления с ООО «УК Город» с 28.02.2023г.

Голосовали:

"ЗА" – 4726,32 м², что составляет 95,18 % голосов;

"ПРОТИВ" - 53,32 м², что составляет 1,07 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 186,07 м², что составляет 3,75 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления с ООО «УК Город» с 28.02.2023г.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Выбор управляющей организации ООО «УК Первомайская» ИНН 7300009744.

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать управляющую организации ООО «УК Первомайская» ИНН 7300009744

Голосовали:

"ЗА" – 4660,3 м², что составляет 93,85 % голосов;

"ПРОТИВ" - 53,32 м², что составляет 1,07 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 252,09 м², что составляет 5,08 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: выбрать управляющую организации ООО «УК Первомайская» ИНН 7300009744

4. Утверждение редакции договора управления многоквартирного дома и заключение договора с 01.12.2022г.

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить редакцию договора управления многоквартирного дома №19 по пр.Автостроителей с ООО «УК Первомайская» и заключить с ней договор управления с 01.03.2023г. (вывешен на информационных стендах каждого подъезда и является приложением к протоколу общего собрания собственников).

Голосовали:

"ЗА" – 4792,51 м², что составляет 96,51 % голосов;

"ПРОТИВ" - 53,32 м², что составляет 1,07 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 119,88 м², что составляет 2,41 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить редакцию договора управления многоквартирного дома №19 по пр.Автостроителей с ООО «УК Первомайская» и заключить с ней договор управления с 01.03.2023г. (вывешен на информационных стендах каждого подъезда и является приложением к протоколу общего собрания собственников).

5. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД с 01.03.2023г.

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

5.1. **ПРЕДЛОЖЕНО** управляющей организации ООО «УК Первомайская» утвердить предложение о размере платы за содержание общего имущества МКД №19 по пр. Автостроителей в размере 17,11 руб./м²/мес. и о размере платы по текущему ремонту общего имущества собственников: ремонт швов кв. 93 – 18м, ремонт швов кв. 11- 12м, ремонт швов кв. 14 – 13м, ремонт швов кв.106 - 3м, ремонт швов кв.7 – 18м, ремонт швов кв. 88 – 26м, ремонт швов 486,5м² (общ по дому), ремонт крыльца 1под, 2под, 3под, ремонт (промазка мастикой) примыкания над балконом кв107 – 6м, ремонт (промазка мастикой) примыкания над балконами (9эт) – 66м, система горячего водоснабжения и водоотведения (смена труб 18м), система холодного водоснабжения и водоотведения (смена труб 3м), система теплоснабжения (смена кран шар – 20шт, сгоны – 20шт, резьбы – 20шт, трубы – 20м), ремонт изоляции (отопл)(изодом)-30м, ремонт изоляции (гвс)(изодом)-30м, ремонт ВРУ, установка светодиодн светильников в под. 27шт (1п-1,2п-12,3п-14)(с датчиком движения)/ установка светодиодн светильников в под. 27шт

(1п-1,2п-12,3п-14)(обычные), изг и уст ограждений 1под – 12м, изг и уст ограждений 3под-28м – 15,46 руб./м2/мес.

Итого на период с 01.03.2023г. по 29.02.2024г. размер оплаты по содержанию общего имущества собственников помещений составит – 17,11 руб./м2/мес. и размер оплаты по текущему ремонту составит – 15,46 руб./м2/мес.

Голосовали:

"ЗА" – 65,54 м², что составляет 1,32 % голосов;

"ПРОТИВ" - 4846,77 м², что составляет 97,6 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 53,4 м², что составляет 1,08 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: не утверждать предложение ООО «УК Первомайская».

5.2. ПРЕДЛОЖЕНО Советом дома утвердить предложение о размере платы за содержание общего имущества МКД №19 по пр. Автостроителей в размере 17,11 руб./м2/мес. и о размере платы по текущему ремонту общего имущества собственников: ремонт швов кв. 93 – 18м, ремонт швов кв. 11- 12м, ремонт швов кв. 14 – 13м, ремонт швов кв.106 - 3м, ремонт швов кв.7 – 18м, ремонт швов кв. 88 – 26м, , ремонт крыльца 1под, 2под, 3под, ремонт (промазка мастикой) примыкания над балконом кв107 – 6м, система горячего водоснабжения и водоотведения (смена труб 18м), система холодного водоснабжения и водоотведения (смена труб 3м), ремонт изоляции (отопл)(изодом)-30м, ремонт изоляции (гвс)(изодом)-30м, резервный фонд на текущий ремонт (в размере 0,76 руб./м2/мес.) – 3,50 руб./м2/мес.

Итого на период с 01.03.2023г. по 29.02.2024г. размер оплаты по содержанию общего имущества собственников помещений составит – 17,11 руб./м2/мес. и размер оплаты по текущему ремонту составит – 3,50 руб./м2/мес.

Голосовали:

"ЗА" – 4772,46 м², что составляет 96,1 % голосов;

"ПРОТИВ" - 139,85 м², что составляет 2,82 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 53,4 м², что составляет 1,08 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: Советом дома утвердить предложение о размере платы за содержание общего имущества МКД №19 по пр. Автостроителей в размере 17,11 руб./м2/мес. и о размере платы по текущему ремонту общего имущества собственников: ремонт швов кв. 93 – 18м, ремонт швов кв. 11- 12м, ремонт швов кв. 14 – 13м, ремонт швов кв.106 - 3м, ремонт швов кв.7 – 18м, ремонт швов кв. 88 – 26м, , ремонт крыльца 1под, 2под, 3под, ремонт (промазка мастикой) примыкания над балконом кв107 – 6м, система горячего водоснабжения и водоотведения (смена труб 18м), система холодного водоснабжения и водоотведения (смена труб 3м), ремонт изоляции (отопл)(изодом)-30м, ремонт изоляции (гвс)(изодом)-30м, резервный фонд на текущий ремонт (в размере 0,76 руб./м2/мес.) – 3,50 руб./м2/мес.

Итого на период с 01.03.2023г. по 29.02.2024г. размер оплаты по содержанию общего имущества собственников помещений составит – 17,11 руб./м2/мес. и размер оплаты по текущему ремонту составит – 3,50 руб./м2/мес.

6. Выбор состава Совета дома и Председателя совета дома.

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить следующий состав Совета дома №19: Бубнова С.В. (кв.), Руфманова Л.В. (кв.), Кочкасов Г.М. (кв.), Руднев Ю.В. (кв.), Тимохин Е.М. (кв.).
Предложено не избирать председателя из состава Совета дома №19.

Голосовали:

"ЗА" – 4673,39 м², что составляет 94,11 % голосов;

"ПРОТИВ" - 53,32 м², что составляет 1,07 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 239 м², что составляет 4,82 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить следующий состав Совета дома №19: Бубнова С.В. (кв.), Руфманова Л.В. (кв.), Кочкасов Г.М. (кв.), Руднев Ю.В. (кв.), Тимохин Е.М. (кв.). Предложено не избирать председателя из состава Совета дома №19.

7. Утверждение порядка и размера оплаты вознаграждения члену Совета дома.

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить вознаграждение члену Совета дома в размере 1,45 руб./м²/мес. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Сумма вознаграждения включает в себя НДФЛ, вознаграждение ООО «РИЦ-Димитровград» в размере 3% и агентское вознаграждение организации 350 руб. Указанная выплата осуществляется ежемесячно из фактически собранных денежных средств с собственников помещений по данной услуге.

Голосовали:

"ЗА" – 4792,19 м², что составляет 96,51 % голосов;
"ПРОТИВ" - 53,32 м², что составляет 1,07 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 120,2 м², что составляет 2,42 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить вознаграждение члену Совета дома в размере 1,45 руб./м²/мес. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Сумма вознаграждения включает в себя НДФЛ, вознаграждение ООО «РИЦ-Димитровград» в размере 3% и агентское вознаграждение организации 350 руб. Указанная выплата осуществляется ежемесячно из фактически собранных денежных средств с собственников помещений по данной услуге.

8. Наделение полномочиями председателя Совета дома от имени всех собственников помещений дома на подписание договора управления, дополнительных соглашений, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО наделить полномочиями состав Совета дома №19 от имени всех собственников помещений дома на подписание договора управления, дополнительных соглашений, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.

Голосовали:

"ЗА" – 4302,23 м², что составляет 86,64 % голосов;
"ПРОТИВ" - 477,58 м², что составляет 9,62 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 185,9 м², что составляет 3,74 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: наделить полномочиями состав Совета дома №19 от имени всех собственников помещений дома на подписание договора управления, дополнительных соглашений, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.

9. Наделение полномочиями состав Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества (ст.44 ЖК РФ).

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв)

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить полномочия состава Совета дома №19 (большинством голосов) по принятию решений по текущему ремонту общего имущества собственников помещений. (ст.44 ЖК РФ)

Голосовали:

"ЗА" – 4672,49 м², что составляет 94,1 % голосов;

"ПРОТИВ" - 53,32 м², что составляет 1,07 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 358,99 м², что составляет 7,23 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить полномочия состава Совета дома №19 (большинством голосов) по принятию решений по текущему ремонту общего имущества собственников помещений. (ст.44 ЖК РФ)

10.Решение по предоставлению права на заключение управляющей организацией ООО «УК Первомайская» от имени собственников помещений многоквартирного дома №19 по пр.Автостроителей договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «ВымпелКом», ООО «Ростелеком» и рекламы в лифтах ООО «Фортуна» при условии направления полученного дохода на статью текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД.

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО предоставлению право на заключение управляющей организацией ООО «УК Первомайская» от имени собственников помещений многоквартирного дома №19 по пр.Автостроителей договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома для размещения сетей АО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «ВымпелКом», ПАО «Ростелеком» и рекламы в лифтах ООО «Фортуна» при условии направления полученного дохода на статью текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД.

Предложено утвердить следующий размер ежемесячной оплаты на статью «Текущий ремонт общего имущества», за использование общего имущества многоквартирного дома №19 по пр.Автостроителей, для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «Ростелеком» и ПАО «ВымпелКом»:

- для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»

- для размещения сетей ПАО «Ростелеком» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»

- для размещения сетей ПАО «ВымпелКом» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»

- для размещения рекламы в лифтах ООО «Фортуна» - 50 рублей с одной лифтовой кабины в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»

Голосовали:

"ЗА" – 4728,03 м², что составляет 95,21 % голосов;

"ПРОТИВ" - 118,86 м², что составляет 2,4 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 118,82 м², что составляет 2,39 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: предоставлению право на заключение управляющей организацией ООО «УК Первомайская» от имени собственников помещений многоквартирного дома №19 по пр.Автостроителей договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома для размещения сетей АО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «ВымпелКом», ПАО «Ростелеком» и рекламы в лифтах ООО «Фортуна» при условии направления полученного дохода на статью текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД.

Предложено утвердить следующий размер ежемесячной оплаты на статью «Текущий ремонт общего имущества», за использование общего имущества многоквартирного дома №19 по пр.Автостроителей, для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «Ростелеком» и ПАО «ВымпелКом»:

- для размещения сетей ООО «ЭР-Телеком Холдинг» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»
- для размещения сетей ПАО «Ростелеком» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»
- для размещения сетей ПАО «ВымпелКом» - 500 рублей в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»
- для размещения рекламы в лифтах ООО «Фортуна» - 50 рублей с одной лифтовой кабины в месяц на статью «Текущий ремонт общего имущества»

11. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений, а также о выполнении работ и/или оказании услуг ООО «УК Первомайская» путем размещения на первом этаже каждого подъезда

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний и способ уведомлений о принятых на общем собрании решений, а также о выполнении работ и/или оказании услуг ООО «УК Первомайская» путем размещения на информационных досках на первом этаже каждого подъезда

Голосовали:

"ЗА" – 4858,79 м², что составляет 97,85 % голосов;

"ПРОТИВ" - 53,32 м², что составляет 1,07 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 53,6 м², что составляет 1,08 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний и способ уведомлений о принятых на общем собрании решений, а также о выполнении работ и/или оказании услуг ООО «УК Первомайская» путем размещения на информационных досках на первом этаже каждого подъезда

12. Принятие решения о распоряжении общим имуществом МКД №19, а именно лифтовым оборудованием, снятым в ходе выполнения работ по капитальному ремонту лифтового оборудования МКД №19 по пр. Автостроителей.

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО лифтовое оборудование в количестве 3-х штук, снятое в ходе выполнения работ по капитальному ремонту лифтового оборудования МКД №19 по пр. Автостроителей, сдать в металлолом, и на вырученные средства выполнить работы по установке забора.

Голосовали:

"ЗА" – 4739,01 м², что составляет 95,44 % голосов;

"ПРОТИВ" - 119,8 м², что составляет 2,41 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 106,9 м², что составляет 2,15 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: лифтовое оборудование в количестве 3-х штук, снятое в ходе выполнения работ по капитальному ремонту лифтового оборудования МКД №19 по пр. Автостроителей, сдать в металлолом, и на вырученные средства выполнить работы по установке забора.

13. Утверждение места хранения протокола.

СЛУШАЛИ Руфманову Л.В. (кв.)

ПРЕДЛОЖЕНО определить следующий порядок хранения протокола общего собрания собственников помещений дома

- 1) 1 экземпляр протокола с подлинниками решений направить в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.4),
- 2) 2 экземпляра в управляющей компании,
- 3) 3 экземпляра у представителя собственников помещений дома.

Голосовали:

"ЗА" – 4912,39 м², что составляет 98,93 % голосов;

"ПРОТИВ" - 53,32 м², что составляет 1,07 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

РЕШИЛИ: определить следующий порядок хранения протокола общего собрания собственников помещений дома

- 1) 1 экземпляр протокола с подлинниками решений направить в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.4),
- 2) 2 экземпляра в управляющей компании,
- 3) 3 экземпляра у представителя собственников помещений дома.

Протокол №01/2023 общего собрания собственников помещений составлен на 4 листах в 3 экземплярах.

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- реестр собственников помещений, присутствовавших на очной части собрания;
- реестр собственников помещений на 3 л.;
- сообщение о проведении общего собрания было размещено в каждом подъезде многоквартирного дома.
- подсчет голосов на 6 л.;
- листы голосования в письменной форме с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей на 109 л.

Председательствующий

Л.В. Руфманова

Секретарь собрания

Жогтасов Т.Ш.

Счетная комиссия:

Тимошки Е.М.