

ПРОТОКОЛ № 1 / 24

от « 08 » февраля 2024 года

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, дом № 11.

Форма проведения собрания : очно –заочная форма.

Дата проведения: с 18.01.2024 г. по 07.02.2024 г.

Общая площадь дома - 11 414,0 м²

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц – 11 414,0 м²

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности - 0 м²

В голосовании приняли участие 35 собственников помещений (на 36 листах), владеющие 8 699,31 м², что составляет 76,22% 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 Савельевой И.В., собственника кв. № 154.

(Ф.И.О. инициатора)

Выписка из ЕГРН 73:24:031304:437 от 29.03.2023 года.

(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 полномочия счётной комиссии.
2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО « УК Альфа».
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 ООО « Атмосфера». (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания собственников).
5. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме и порядка изменения такой платы (Прил. № 2 к Протоколу ОСС) (ст. 154,156 ЖК РФ).
6. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД .
7. Об истребовании неосвоенных денежных средств с ООО «УК Альфа».
8. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
9. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных ресурсов на ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям (ч.1 ст.157.2ЖК РФ).
10. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные ресурсы на ОДН), в составе платы за содержание жилого помещения (ч.9.2 ст. 156 ЖК РФ).
11. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
12. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
13. О наделении Председателя Совета многоквартирного дома дополнительными полномочиями 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) .
14. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома, утверждении условий и порядка выплаты указанного вознаграждения.
15. 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 полномочия счётной комиссии.

Предложено: Выбрать председателем собрания - Капустина А.Э.(кв. № 156);

секретарём - Миронову Е.Е.(кв.131) и возложить на них обязанности счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА - 8 699,31 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания - Капустина А.Э.(кв. № 156);
секретарём - Миронову Е.Е.(кв.131) и возложить на них обязанности счетной комиссии.

2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с « УК Альфа»(ИНН 7300008910; ОГРН 1227300012620).

Предложено: расторгнуть договор управления МКД с ООО «УК Альфа» с 29.02.24 г.

Голосовали:

ЗА - 8 699,31 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления МКД с ООО «УК Альфа» с 29.02.24 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 договор управления многоквартирным домом с 01.03.24 г.

Голосовали:

ЗА - 8 699,31 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: избрать управляющей организацией ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.03.24 г.

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

Предложено: утвердить договор управления многоквартирным жилым домом с ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) с 01.03.24 г. (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания).

Голосовали:

ЗА - 8 699,31 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией - ООО « Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119) с 01.03.24 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 МКД, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Прил. № 2) (ст. 154,156 ЖК РФ).

Предложено: Утвердить перечень работ по содержанию общего имущества МКД и размер платы 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 01.03.24г. по 31.01.25 г. в размере 24,00 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

- на период с 01.02.25г. по 31.01.26 г. в размере 25,20 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

- на период с 01.02.26г. по 31.01.27г. в размере 26,50 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 8 663,01 м², что составляет (99,58 %);
ПРОТИВ - 36,3 м², что составляет (0,42 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ по содержанию общего имущества МКД и размер платы 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 01.03.24г. по 31.01.25 г. в размере 24,00 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

- на период с 01.02.25г. по 31.01.26 г. в размере 25,20 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

- на период с 01.02.26г. по 31.01.27г. в размере 26,50 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

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

Предложено: Утвердить плату на резерв по текущему ремонту (непредвиденные / аварийные работы) в размере 2,00 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА - 8 587,37 м², что составляет (98,71 %);

ПРОТИВ - 111,94 м², что составляет (1,29 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %)

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить плату на резерв по текущему ремонту (непредвиденные / аварийные работы) в размере 2,00 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилого / нежилого помещения.

7. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ООО «УК «Альфа».

Предложено: обязать ООО «УК «Альфа». перечислить ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.03.24 г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные аварийные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом и другие денежные средства, собранные на счету дома, на расчетный счет ООО «Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119)

Голосовали:

ЗА - 8 699,31 м², что составляет (100 %);

ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %)

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Обязать ООО «УК «Альфа». перечислить ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.03.24 г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные аварийные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом и другие денежные средства, собранные на счету дома, на расчетный счет ООО «Атмосфера» (ИНН 7300002410; ОГРН 1227300006119).

8. 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. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества установить в размере 500 руб. за 1 точку и не менее 250 руб. за 1 рекламное место.

Голосовали:

ЗА - 8 650,01 м², что составляет (99,43 %);

ПРОТИВ - 49,3 м², что составляет (0,57 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %)

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. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества установить в размере 500 руб. за 1 точку и не менее 250 руб. за 1 рекламное место.

19. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.

Предложено: Начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) коммунальные ресурсы (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, 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 - 8 699,31 м², что составляет (100 %);

ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %)

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) коммунальные ресурсы (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, 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).

10. 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 - 8 665,61 м², что составляет (99,61 %);

ПРОТИВ - 33,7 м², что составляет (0,39 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %);

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.

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

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.03.2024 г. по 31.03.2027г. в следующем составе: Минибаева Г.Р.(кв.134); Сазонкина Е.С.(кв.136); Капустин А.Э . (кв. 156); Елизарова Е.Е.(кв. 163).

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.03.2024 г. по 31.03.2027 г. – Капустина А.Э.(кв. 156).

Голосовали:

ЗА - 8 699,31 м², что составляет (100 %);

ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %)

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.03.2024 г. по 31.03.2027г. в следующем составе: Минибаева Г.Р.(кв.134); Сазонкина Е.С.(кв.136);Капустин А.Э . (кв.156);Елизарова Е.Е.(кв. 163).
Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на период с 01.03.2024 г. по 31.03.2027 г. – Капустина А.Э.(кв. 156).

12. 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, благоустройстве придомовой территории (сносу, обрезке деревьев) 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, участвовать в выборе подрядной организации по проведению ремонтов, по вступлению дома в программы, действующие в регионе и

организации, поддерживающие собственников МКД и 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 - 8 699,31 м², что составляет (100 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %)

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, благоустройстве придомовой территории (сносу, обрезке деревьев) 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, участвовать в выборе подрядной организации по проведению ремонтов, по вступлению дома в программы, действующие в регионе и организации, поддерживающие собственников МКД и представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д.

13. 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 - 8 613,71 м², что составляет (99,02 %);
ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 85,6 м², что составляет (0,98 %)

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.

14. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.

Предложено: Установить вознаграждение Председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.03.24г. по 31.03.27г. в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ -Ульяновск" в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв.м жилого/нежилого помещения. Собранные денежные средства по вознаграждению Председателю Совета МКД перечислять на лицевой счет ПСД, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию (на его личный счет, или через Ассоциацию Председателей Советов МКД города Ульяновска).

Голосовали:

ЗА - 8 569,37 м², что составляет (98,50 %);
ПРОТИВ - 52,94 м², что составляет (0,61 %);
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 77,0 м², что составляет (0,89 %);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Установить вознаграждение Председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.03.24г. по 31.03.27г. в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение Председателю Совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ -Ульяновск" в размере 2 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв.м жилого/нежилого помещения. Собранные денежные средства по вознаграждению Председателю Совета МКД перечислять на лицевой счет ПСД, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию (на его личный счет, или через Ассоциацию Председателей Советов МКД города Ульяновска).

15. 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 - 8 699,31 м², что составляет (100 %);

ПРОТИВ - - м², что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - - м², что составляет (0 %)

Принято единогласно.

РЕШИЛИ: утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Протокол № 1/24 внеочередного общего собрания в форме очно /заочного голосования собственников помещений составлен на 6 (шести) листах в 3-х 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.

Председатель собрания


_____ / Капустин А.Э.

Секретарь собрания


_____ / Миронова Е.Е.