

Протокол № 2/2023
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Ефремова, д. 91

город Ульяновск

25 августа 2023 г.

Адрес МКД: г. Ульяновск, ул. Ефремова, д. № 91.

Вид собрания: годовое.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Инициатор собрания: ООО «Ресурс», ОГРН 1137325002594.

Дата проведения собрания в очной форме: «21» июня 2023 г.

Время проведения: 19:30.

Место проведения собрания в очной форме (путем совместного присутствия): придомовая территория дома № 91 по ул. Ефремова (придомовая территория).

Дата и время проведения общего собрания в заочной форме (путем приема бланков «Решение собственника»): с «21» июня 2023 г. по «15» августа 2023 г.

Срок окончания приема оформленных письменных бланков «Решение собственника»: до 18:00 «15» августа 2023 г.

Дата и место подсчета голосов: 10:00 «25» августа 2023г. г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 5/10.

Порядок выдачи бланков «Решение собственника», а также сбора заполненных бланков «Решение собственника»: бланки «Решение собственника» вручались собственникам, не принявшим участия в собрании путем совместного присутствия, членами инициативной группы, а также представителем инициатора собрания.

Заполненные бланки «Решение собственника» собирались членами инициативной группы, представителем инициатора собрания, также бланки сдавались по адресам: г. Ульяновск, ул. Отрадная, 83А, (ежедневно, кроме субботы и воскресенья с 8:00 до 17:00), ул. Рябикова, 85Б (ежедневно, кроме субботы и воскресенья с 8:00 до 16:00), ул. Федерации, 5/10 (ежедневно, кроме субботы и воскресенья с 8:00 до 18:00), **направлялись по e-mail: oso-alfa73@yandex.ru** (с пометкой «Решение собственника»). Заполненные бланки «Решение собственников» принимались до «15» августа 2023 г. до 18:00.

Порядок получения информации собственниками помещений: информация о предстоящем собрании размещалась в местах общего пользования на информационных стендах МКД, также информацию о предстоящем собрании собственники получали у инициатора собрания по тел. 678-444 (служба по связям с общественностью)

Абонируемая площадь МКД: 3 637,26 кв.м.

Площадь жилых помещений: 2 758,22 кв.м,

Площадь нежилых помещений: 458,50 кв.м.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в МКД правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В очной части собрания приняли участие собственников жилых помещений в количестве 7 человек (список присутствующих «Реестр собственников» прилагается - Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Сдано бюллетеней -68 шт., из них признано недействительными -2 шт.

К подсчету приняты бланки «Решение собственника» в количестве 66 шт., равные **2 127,82 кв. м**, что составляет **61,96 %** голосов от общего числа голосов собственников (заполненные бланки «Решение собственника» прилагаются - Приложение № 5 к настоящему Протоколу).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. Собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Повестка дня.

1. Выбор председательствующего, секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Утверждение перечня услуг и размер платы по содержанию жилого помещения.
3. Утверждение плана мероприятий.
4. Источник и порядок финансирования работ по принятому плану мероприятий.
5. Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору.
6. Возмещение расходов Управляющей организации, связанных с исполнением Договора управления в случае расторжения Договора.
7. Использование информационной системы ГИС ЖКХ для проведения заочного голосования.
8. Определение администратора ОСС.
9. Порядок приема администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений.
10. Продолжительность голосования.
11. Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения ОСС помещений МКД управляющей организацией по основанию, предусмотренному ч. 6 ст. 45 ЖК РФ.

Итоги голосования:

Вопрос № 1: «Выбор председательствующего, секретаря собрания, счетной комиссии».

По вопросу № 1 «Выбор председательствующего и секретаря собрания, счетной комиссии» слушали соб-ка кв. № [REDACTED]

Предложено выбрать председательствующего собрания собственника кв. №

[REDACTED] а. Выбрать секретарем собрания собственника кв. №

В счетную комиссию выбрать соб-ка кв. [REDACTED]

Голосовали:

По данному вопросу проголосовали собственники, обладающие 2 127,82 кв.м., что составляет 58,49% от общей площади МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1962,16	92,21	47,30	2,22	118,36	5,57

Решили: «Выбор председательствующего собрания собственника кв. №

[REDACTED] Выбрать секретарем собрания собственника

[REDACTED] В счетную комиссию выбрать соб-ка кв. №

Вопрос № 2: «Утверждение перечня услуг и размер платы за содержание жилого помещения».

По вопросу № 2 «Утверждение перечня услуг и размера платы за содержание жилого помещения» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича.

Предложено утвердить перечень услуг и размер платы по содержанию жилого помещения с 01.09.2023 г.–24,81 руб./кв.м.

Голосовали:

По данному вопросу проголосовали собственники, обладающие 2 233,47 кв.м., что составляет 61,40% от общей площади МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1621,98	72,62	243,17	10,89	368,32	16,49

Решили: «Утвердить перечень услуг и размер платы по содержанию жилого помещения с 01.09.2023 г.–24,81 руб./кв.м»

Вопрос № 3: «Утверждение плана мероприятий».

По вопросу № 3 «Утверждение плана мероприятий» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича.

Предложено утвердить предложенный план мероприятий по текущему ремонту. Работы провести при утверждении источника и порядка финансирования работ по плану мероприятий.

№	Наименование работ
1.	«Обшивка отсечки помещения ВРУ (5,1 кв.м)»;

Голосовали:

По данному вопросу проголосовали собственники, обладающие 2 219,96 кв.м., что составляет 61,03% от общей площади МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1656,07	74,60	142,86	6,43	421,03	18,97

Решили: «Утвердить предложенный план мероприятий по текущему ремонту. Работы провести при утверждении источника и порядка финансирования работ по плану мероприятий».

№	Наименование работ
1.	«Обшивка отсечки помещения ВРУ (5,1 кв.м)»;

Вопрос № 4: «Источник и порядок финансирования работ по плану мероприятий».

По вопросу № 4 «Источник и порядок финансирования работ по плану мероприятий» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича.

Предложено работы по плану мероприятий провести за счет денежных средств, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», достаточных для проведения данного вида работ.

Голосовали:

По данному вопросу проголосовали собственники, обладающие 2 224,41 кв.м., что составляет 61,15% от общей площади МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1762,80	57,61	115,74	3,78	1181,56	38,61

Решили: «Работы по плану мероприятий провести за счет денежных средств, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», достаточных для проведения данного вида работ».

Вопрос № 5: «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору».

По вопросу № 5 «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича.

Предложено утвердить условия Договора управления МКД в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, улица Ефремова д.91, в том числе Приложения к Договору № 1,2,3,4,5; Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме»; Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту жилого помещения»; Приложение № 3 «Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг»; Приложение № 4 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме». Приложение № 5 «Реестр собственников, заключивших Договор управления» с 01.09.2023 года сроком на 1 год.

Голосовали:

По данному вопросу проголосовали собственники, обладающие 2 219,63 кв.м., что составляет 61,02% от общей площади МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1551,12	69,88	132,96	5,99	535,55	24,13

Решили: «Утвердить условия Договора управления МКД в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, улица Ефремова д.91, в том числе Приложения к Договору № 1,2,3,4,5; Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме»; Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту жилого помещения»; Приложение № 3 «Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг»; Приложение № 4 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме». Приложение № 5 «Реестр собственников, заключивших Договор управления» с 01.09.2023 года сроком на 1 год.»

Вопрос № 6: «Возмещение расходов Управляющей организации, связанных с исполнением Договора управления».

По вопросу № 6 «Возмещение расходов Управляющей организации, связанных с исполнением Договора управления» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича.

Предложено в случае расторжения Договора управления Собственники жилых/нежилых помещений обязаны компенсировать затраты Управляющей организации по фактически выполненным работам (в соответствии с условиями Актов приемки) на основании отчета о выполнении условий Договора управления, составленного на дату расторжения Договора управления (п.п. «у» п. 4.1 Договора управления). После принятия решения о расторжении Договора управления действующая управляющая организация включает в платежный документ по оплате за ЖКУ строку «Компенсация затрат УО» (в соответствии с п.9.6 Договора управления). Плата распределяется пропорционально размеру общей площади жилого /нежилого помещения.

Голосовали:

По данному вопросу проголосовали собственники, обладающие 2 232,13 кв.м., что составляет 61,36% от общей площади МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1334,01	59,76	478,63	21,44	419,49	18,80

Решили: «В случае расторжения Договора управления Собственники жилых/нежилых помещений обязаны компенсировать затраты Управляющей организации по фактически выполненным работам (в соответствии с условиями Актов приемки) на основании отчета о выполнении условий Договора управления, составленного на дату расторжения Договора управления (п.п. «у» п. 4.1 Договора управления). После принятия решения о расторжении Договора управления действующая управляющая организация включает в платежный документ по оплате за ЖКУ строку «Компенсация затрат УО» (в соответствии с п.9.6 Договора управления). Плата распределяется пропорционально размеру общей площади жилого /нежилого помещения»

Вопрос № 7: «Использование информационной системы ГИС ЖКХ для проведения заочного голосования».

По вопросу № 7 «Использование информационной системы ГИС ЖКХ для проведения заочного голосования» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича.

Предложено использовать при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования систему (Государственную информационную систему жилищного коммунального хозяйства «ГИС ЖКХ»).

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
304,92	13,53	1890,07	83,86	58,97	2,61

Решили: «Не использовать при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования систему (Государственную информационную систему жилищного коммунального хозяйства «ГИС ЖКХ»)».

Вопрос № 8: «Определение Администратора ОСС».

По вопросу № 8 «Определение Администратора ОСС» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича.

Предложено уполномочить ООО «Ресурс» от имени собственников помещений в МКД правом на использование системы при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования (далее Администратор собрания).

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
304,92	13,53	1852,37	82,18	96,67	4,29

Решили: «Не определять Администратора ОСС».

Вопрос № 9: «Порядок приёма Администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений».

По вопросу № 9 «Порядок приёма Администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича.

Предложено приём сообщений о проведении ОСС (общих собраний собственников) помещений в МКД осуществляется Администратором собрания не позднее 14 рабочих дней до предполагаемой даты собрания. Отправка сообщения может быть осуществлена нарочно в офис Администратора ОСС, через информационную систему «ГИС ЖКХ», на электронную почту Администратора ОСС. Использовать для заочного голосования ГИС ЖКХ, путем голосования собственников через личный кабинет (при наличии технической возможности). При отсутствии возможности - передать решение собственника помещения (бюллетень) Администратору собрания для подсчета результатов голосования не позднее 12 часов до даты и времени окончания голосования.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
380,32	16,87	1814,67	80,51	58,97	2,62

Решили: «Не утверждать порядок приёма Администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений».

Вопрос № 10: «Продолжительность голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ».

По вопросу № 10 «Продолжительность голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича.

Предложено продолжительность голосования по вопросам повестки дня ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ составляет не менее 7 и не более шестидесяти календарных дней.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
274,52	12,18	1873,64	83,13	105,80	4,69

Решили: «Не утверждать продолжительность голосования».

Вопрос № 11: «Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения ОСС помещений МКД управляющей организацией по основанию, предусмотренному ч. 6 ст. 45 ЖК РФ.».

По вопросу № 11 «Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения ОСС помещений МКД управляющей организацией по основанию, предусмотренному ч.6 ст. 45 ЖК РФ».

Предложено размер денежных средств, собираемых на компенсацию расходов Управляющей организации по проведению общих собраний собственников помещений МКД в порядке, предусмотренном ч. 6 ст. 45 ЖК РФ (по инициативе собственников, обладающих не менее чем 10% голосов от общего количества голосов собственников), определить в размере 5 000 рублей 00 копеек (формирование бюллетеня, услуги типографии, подсчет итогов голосования, подготовка Протокола ОСС). Денежные средства, подлежащие оплате, распределяются между собственниками жилых помещений в равных долях по количеству жилых помещений. Сумма, подлежащая оплате

собственником помещения, выставляется отдельной строкой в общем платёжном документе (квитанции). Определить срок действия настоящего решения - 3 (три) календарных года.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
274,52	12,18	1873,64	83,13	105,80	4,69

Решили: «Не утверждать порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения ОСС помещений МКД управляющей организацией по основанию, предусмотренному ч. 6 ст. 45 ЖК РФ».

Приложение:

1. Реестр собственников, принимавших участие в собрании путем совместного присутствия на 1 листе.
2. Уведомление о проведении собрания на 1 листе.
3. Акт о размещении уведомления на 2 листах.
4. Реестр собственников на 5 листах.
5. Заполненные бланки «Решение собственника» на 136 листов.
6. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на период с 01.09.2023 г. на 1 листе.
7. Локальный сметный расчет на 2 листах.
8. Проект договора управления на 8 листах.

Настоящий Протокол составлен в 2 (Двух) экземплярах на 7 листах.

Общее количество листов одного экземпляра –163 листа.

Председатель собрания:

Секретарь собрания: соб

Счетная комиссия: соб-к

соб-к кв. №

соб-к кв. №