

Протокол № 1/2022
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Ульяновск, ул. Ефремова, д. 147

город Ульяновск

16 августа 2022 г.

Адрес МКД: г. Ульяновск, ул. Ефремова, д. 147.

Вид собрания: очередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Инициатор собрания: ООО «Ресурс», ОГРН 1137325002594.

Дата проведения общего собрания в очной форме (путем совместного присутствия): «24» июня 2022 г в 18:30.

Место проведения собрания в очной форме (путем совместного присутствия): придомовая территория дома № 147 по ул. Ефремова.

Дата проведения собрания в заочной форме (путем подписания бланков «Решение собственника») с «24» июня 2022 г. по «15» августа 2022 г.

Срок окончания приема оформленных письменных бланков «Решение собственника»: до 18:00 «15» августа 2022 г.

Дата и место подсчета голосов: 10:00 «16» августа 2022 г. по адресу: г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 5/10.

Порядок выдачи/сбора бланков «Решение собственника»: бланки «Решение собственника» вручались/собирались членами инициативной группы.

Так же заполненные бланки «Решение собственника» были сданы в офисы УК 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.info (с пометкой «Решение собственника»).

Порядок получения информации собственниками помещений: информацию о предстоящем собрании можно было получить по тел. 678-444 (служба по связям с общественностью).

Абонируемая площадь МКД: 2 355,46 кв.м

площадь жилых помещений: 2 355,46 кв.м

площадь нежилых помещений: 0,00 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 собственники жилых помещений в количестве 5 человек (список присутствующих прилагается - Приложение №1 к настоящему Протоколу).

Сдано бюллетеней 65 шт., из них признано недействительными – 8 шт.

В заочной части собрания приняли участие собственники жилых помещений в количестве 57 человек, обладающие **1 620,01 кв. м**, что составляет **68,77 %** 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.

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

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

Вопрос № 3: «Изменение перечня услуг и размера платы за содержание жилого помещения».

Вопрос № 4: «Утверждение плана мероприятий».

Вопрос № 5: «Порядок финансирования работ по утвержденному плану мероприятий».

Вопрос № 6: «Использование общего имущества МКД».

Результаты голосования.

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

По вопросу № 1 «Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии» слушали соб-ка кв. № [REDACTED], которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя собрания, секретарем собрания предложила выбрать соб-ка кв. № [REDACTED]. Обязанности счетной комиссии возложить на председателя и секретаря собрания.

Предложено выбрать председателем собрания соб-ка кв. № [REDACTED] Петровну, секретарем собрания соб-ка кв. № [REDACTED] Возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря 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.
1556,21	96,06	63,80	3,94	0,00	0,00

Решили: «Выбрать председателем собрания соб-ка кв. № [REDACTED] секретарем собрания соб-ка кв. № [REDACTED] Возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря собрания».

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

По вопросу № 2 «Утверждение перечня услуг и размер платы за содержание жилого помещения» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича, который предложил утвердить перечень услуг и размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2023 года – 27,87 руб./кв.м.

Предложено утвердить предложенный перечень услуг и размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2023 г. –27,87 руб./кв.м.

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.
1331,09	82,17	77,05	4,76	211,87	13,08

Решили: «Утвердить предложенный перечень услуг и размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2023 года – 27,87 руб./кв.м». (Приложение № 6 к настоящему Протоколу).

Вопрос № 3: «Изменение перечня услуг и размера платы за содержание жилого помещения».

По вопросу № 3 «Изменение перечня услуг и размера платы за содержание жилого помещения» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича, который предложил порядок изменения размера платы и перечня услуг за содержание жилого помещения в случае, если ОСС не принимает такое решение.

Предложено если общее собрание собственников не состоялось, или собственники не приняли предложенный Управляющей организацией перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, то такой размер платы на каждый последующий год увеличивается на 4%, а перечень работ и услуг может быть изменен Управляющей компанией с учетом требований и изменений действующего законодательства, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчете на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 4%.

Голосовали:

По данному вопросу проголосовали собственники, обладающие 1 500,40 кв.м., что составляет 63,69 % 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.
747,24	49,80	382,64	25,50	370,52	24,70

Решили: «Не утверждать порядок изменения перечня услуг и размера платы за содержание жилого помещения».

Вопрос № 4: «Утверждение плана мероприятий».

По вопросу № 4 «Утверждение плана мероприятий» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича, который предложил комплекс мероприятий, необходимых для поддержания дома в нормативном состоянии.

Предложено утвердить предложенный план мероприятий по текущему ремонту на 2023 г., локальные сметные расчеты. Окончательная стоимость будет определена после завершения работ по утвержденному плану мероприятий на основании акта приема-передачи и/или акта выполненных работ. Работы выполнить при утверждении порядка финансирования работ.

Наименование работ	Стоимость, в т.ч вознаграждение плат. агента, руб.
1. «Устройство водосточной системы с козырька входа в подъезд»;	18 609,90
2. «Ремонт входной группы. Окраска стен 56,68 кв.м., входной двери, м/к двери 13,46 кв.м.»;	39 509,70
3. «Ремонт асфальтобетонного покрытия входной группы»;	69 488,52
Наименование работ	Сметная стоимость, руб.
4. «Изготовление и установка клапанов на продуха в т/п (6 шт.)»;	13 912,00

Голосовали по пункту 4.1:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1380,48	85,21	239,53	14,79	0,00	0,00

Голосовали по пункту 4.2:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
674,25	41,62	787,00	48,58	158,76	9,80

Голосовали по пункту 4.3:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
885,99	54,69	655,04	40,43	78,98	4,88

Голосовали по пункту 4.4:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1200,53	74,11	351,86	21,72	67,62	4,17

Решили: «Утвердить пункты 1,3,4 предложенного плана мероприятий по текущему ремонту на 2023 г., локальные сметные расчеты. Окончательная стоимость будет определена после завершения работ по утвержденному плану мероприятий на основании акта приема-передачи и/или акта выполненных работ. Работы выполнить при утверждении порядка финансирования работ.

Наименование работ	Стоимость, в т.ч вознаграждение плат. агента, руб.
1. «Устройство водосточной системы с козырька входа в подъезд»;	18 609,90
3.«Ремонт асфальтобетонного покрытия входной группы»;	69 488,52
Наименование работ	Сметная стоимость, руб.
4.«Изготовление и установка клапанов на продуха в т/п (6 шт.)»;	13 912,00

Вопрос № 5: «Порядок финансирования работ по утвержденному плану мероприятий».

По вопросу № 5 «Порядок финансирования работ по утвержденному плану мероприятий» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича, который предложил утвердить порядок финансирования работ по утвержденному плану мероприятий.

Предложено работы по плану мероприятий провести за счет средств собственников согласно приведенной таблицы. В случае увеличения сметной стоимости УК имеет право произвести доначисление, в случае уменьшения, разницу между утвержденной и фактической стоимостью зачесть в статью «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

Работы провести по факту сбора денежных средств, необходимых для проведения запланированной работы.

№	Наименование работ	Источник финансирования Площадь 2 355,73 кв.м.
1.	«Устройство водосточной системы с козырька входа в подъезд»;	Включить в платежный документ дополнительную строку «Устройство водосточной системы» в рассрочку на 6 месяцев с 01.09.2022 по 28.02.2023 года в размере 1,32 руб/кв.м.
2.	«Ремонт входной группы. Окраска стен 56,68 кв.м., входной двери, м/к двери 13,46 кв.м.»;	Включить в платежный документ дополнительную строку «Окраска стен входной группы» в рассрочку на 6 месяцев с 01.09.2022 по 28.02.2023 года в размере 2,80 руб/кв.м.
3.	«Ремонт асфальтобетонного покрытия входной группы»;	Включить в платежный документ дополнительную строку «Ремонт асфальта» в рассрочку на 12 месяцев с 01.09.2022 по 31.08.2023 года в размере 2,46 руб/кв.м.
4.	«Изготовление и установка клапанов на продуха в т/п (6 шт.)»;	Работы выполнить за счет денежных средств собственников, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», достаточных для проведения данного вида работ.

Голосовали по пункту 5.1:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1243,79	76,78	259,53	16,02	116,69	7,20

Голосовали по пункту 5.2:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
572,97	35,37	858,17	52,97	188,87	11,66

Голосовали по пункту 5.3:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
784,71	48,44	662,35	40,89	172,95	10,68

Голосовали по пункту 5.4:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1063,84	65,67	399,99	24,69	156,18	9,64

Решили: «Утвердить пункты 1 и 4 порядка финансирования работ. Работы по плану мероприятий провести за счет средств собственников согласно приведенной таблицы.»

№	Наименование работ	Источник финансирования Площадь 2 355,73 кв.м.
---	--------------------	---

1.	«Устройство водосточной системы с козырька входа в подъезд»;	Включить в платежный документ дополнительную строку «Устройство водосточной системы» в рассрочку на 6 месяцев с 01.09.2022 по 28.02.2023 года в размере 1,32 руб/кв.м.
4.	«Изготовление и установка клапанов на продуха в т/п (6 шт.)»;	Работы выполнить за счет денежных средств собственников, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», достаточных для проведения данного вида работ.

- В связи с отсутствием положительного решения по финансированию работ по ремонту асфальтобетонного покрытия входной группы п. 3 плана не выполнять данный вид работы.

Вопрос № 6: «Использование общего имущества».

По вопросу № 6 «Использование общего имущества» слушали директора ООО «Ресурс» Убу Алексея Кузьмича, который рассказал о порядке заключения Договоров об использовании общего имущества.

Предложено предоставить полномочия управляющей организации ООО «Ресурс» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе Договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), с правом определения условий данных Договоров управляющей организацией, от имени и в интересах собственников с последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по текущему ремонту МКД и благоустройству его придомовой территории.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от общей площади МКД	Количество голосов (кв.м)	% от общей площади МКД	Количество голосов (кв.м)	% от общей площади МКД
1164,82	49,45	232,71	9,88	222,48	9,44

Решение не принято. В соответствии со ст. 44 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов.

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 1 листе.
4. Реестр собственников на 4 листах.
5. Заполненные бланки «Решение собственника» на 130 листах.
6. Размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2023 г. на 1 листе.
7. Локальные сметные расчеты на 7 листах.

Настоящий Протокол составлен в 2 экземплярах на 6 листах.

Общее количество листов одного экземпляра – 152 листа.

Председатель собрания: соб-к кв

Секретарь собрания: соб-к кв. №