

ПРОТОКОЛ № 01-27-03/23.В29
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 29 УЛ. ВОРОШИЛОВА
Г. ТОЛЬЯТТИ

Дата составления протокола: 27 марта 2023 г.

Форма проведения: очно-заочная.

Дата и время проведения очного собрания: 19 февраля 2023г., в 12:00 часов.

Место проведения очного собрания: около подъезда №4 МКД по ул. Ворошилова, д.29, г. Тольятти.

Период сбора письменных решений с 19.02.2023 года по 19.03.2023 года.

Место сбора письменных решений: Инициаторам настоящего собрания или через почтовые ящики кв.№28, 95, 121, 133 по МКД 29 по ул. Ворошилова, г. Тольятти.

Собрание проведено по инициативе:

-Осиной Ольги Вячеславовны, собственника кв. №121, по ул. Ворошилова, д. №29. (Запись государственной регистрации собственности № 63-09-1/2001-3003.2 от 05.02.2001 г.);

-Карпеевой Зои Леонидовны, собственника квартиры №133, МКД №29 по ул. Ворошилова (Запись государственной регистрации собственности № 63-01/09-69/2004-437 от 11.12.2004 г.).

Общая площадь дома 8682,3 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 7180,4 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений 0 кв. м.

Общая площадь помещений всех собственников МКД 7180,4 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД 7180,4 кв. м.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрания 5053,41 кв. м., что составляет 70,38% от общей площади помещений всех собственников МКД.

Оригинал протокола общего собрания собственников и решения (опросные листы голосования) собственников в многоквартирном доме, поставленным на голосовании хранятся в ГЖИ Самарской области (в соответствии со ст.46 ч.11 ЖК РФ).

Кворум: имеется.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председательствующего на общем собрании и секретаря общего собрания уполномоченных производить подсчёт голосов и подписывать протокол итогов голосования из числа инициаторов настоящего общего собрания.
2. Принятие решения о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120). Утверждение условий договора управления МКД. Определение лица, уполномоченного на его подписание от имени всех собственников помещений МКД.
3. Утверждение годового отчёта ООО «УК «ЖЭК» за 2022 год.
4. Решение вопроса о распределении экономии по коммунальным услугам за 2022 год и последующие годы.
5. Утверждение порядка индексации ставки арендной платы всем арендаторам мест общего пользования и технических помещений.
6. Принятие собственниками помещений решения о предоставлении согласия Администрации г.о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Ворошилова д. 29, в целях принятия на баланс, постановки на кадастровый учет и регистрации права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество – инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящиеся на территории земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД.
7. Принятие необходимых решений в целях проведения капитального ремонта. Утверждение источников финансирования, сроков, видов, стоимости работ по капитальному ремонту дома на 2023 год. Определение лица, уполномоченного на подписание договора на выполнение работ и актов выполненных работ, от жителей всех собственников помещений МКД. Утверждение условий договора.

На очной части собрания присутствовали собственники МКД согласно списку (Приложение № 4 к настоящему Протоколу).

Голосование по вопросам повестки дня:

1. По вопросу выбора председательствующего на общем собрании Осиной Ольги Вячеславовны (кв. 121), секретаря общего собрания Карпеевой Зои Леонидовны (кв. 133), с возложением на них полномочий по подписанию протокола общего собрания, а также функций по подсчету голосов и подведению итогов голосования

ГОЛОСОВАЛИ:

За 4944,81 кв. м., что составляет 97,85 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 108,6 кв. м., что составляет 2,15 %

Решили:

Выбрать председательствующего на общем собрании Осину Ольгу Вячеславовну (кв. 121), секретарем общего собрания Карпееву Зою Леонидовну (кв. 133), с возложением на них полномочий по подписанию протокола общего собрания, а также функций по подсчету голосов и подведению итогов голосования

Решение принято большинством голосов.

2. По вопросу принятия решения о заключении договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания

«ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120).

Утвердить прилагаемые условия договора управления. Лицом, осуществляющим подписание Договора управления МКД, от имени всех собственников помещений МКД, утвердить Осину Ольгу Вячеславовну, собственника квартиры № 121.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 4914,61 кв. м., что составляет 97,25 %

Против 0,00 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 138,8 кв. м., что составляет 2,75 %

Решили:

Заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120). Утвердить прилагаемые условия договора управления. Лицом, осуществляющим подписание Договора управления МКД, от имени всех собственников помещений МКД, утвердить Осину Ольгу Вячеславовну, собственника квартиры № 121.

Решение принято большинством голосов.

3. По вопросу утверждения годового отчета ООО «УК «ЖЭК» за 2022 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 4960,56 кв. м., что составляет 98,16 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 92,85 кв. м., что составляет 1,84 %

Решили:

Утвердить годовой отчет ООО «УК «ЖЭК» за 2022 год.

Решение принято большинством голосов.

4. По вопросу принятия решение о направлении средств экономии по коммунальным ресурсам, при наличии по итогам года такой экономии в том числе по коммунальным ресурсам, потребляемым в целях содержания общего имущества МКД, экономии по отоплению, о направлении такой экономии на проведение работ по текущему ремонту многоквартирного дома, на весь период управления общим имуществом МКД ООО «УК «ЖЭК», без дополнительного проведения общего собрания по данному вопросу. В случае, если по итогам года будет выявлено, что собственниками должна быть произведена доплата по одному или нескольким коммунальным ресурсам, такая доплата выставляется в квитанции за март года, следующего за отчетным, или, по согласованию с Советом МКД, за несколько месяцев, начиная с марта, равными долями.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 4309,62 кв. м., что составляет 85,28 %

Против 268,45 кв. м., что составляет 5,31 %

Воздержалось 475,34 кв. м., что составляет 9,41 %

Решили:

Принять решение о направлении средств экономии по коммунальным ресурсам, при наличии по итогам года такой экономии в том числе по коммунальным ресурсам, потребляемым в целях содержания общего имущества МКД, экономии по отоплению, о направлении такой экономии на проведение работ по текущему ремонту многоквартирного дома, на весь период управления общим имуществом МКД ООО «УК «ЖЭК», без дополнительного проведения общего собрания по данному вопросу. В случае, если по итогам года будет выявлено, что собственниками должна быть произведена доплата по одному или нескольким коммунальным ресурсам, такая доплата выставляется в квитанции за март года, следующего за отчетным, или, по согласованию с Советом МКД, за несколько месяцев, начиная с марта, равными долями.

Решение принято большинством голосов.

5. По вопросу принятия решения о проведении ежегодной индексации ставки арендной платы всем арендаторам мест общего пользования и технических помещений, в размере ставки инфляции за предыдущий год, но не более чем на 10% от ставки арендной платы. Поручить ООО «УК «ЖЭК» индексацию ставок аренды с 01.04.2023 г., и далее ежегодно, с 01 января каждого года, в январе года, следующего за отчетным

ГОЛОСОВАЛИ:

За 4742,87 кв. м., что составляет 93,85 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 310,54 кв. м., что составляет 6,15 %

Решили:

Принять решение о проведении ежегодной индексации ставки арендной платы всем арендаторам мест общего пользования и технических помещений, в размере ставки инфляции за предыдущий год, но не более чем на 10% от ставки арендной платы. Поручить ООО «УК «ЖЭК» индексацию ставок аренды с 01.04.2023 г., и далее ежегодно, с 01 января каждого года, в январе года, следующего за отчетным

Решение принято большинством голосов.

6. По вопросу принятия собственниками помещений решения о предоставлении согласия Администрации г.о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0101150:639, относящегося к общему имуществу МКД №29 по ул. Ворошилова, для постановки на кадастровый учет бесхозяйного имущества – инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, расположенных в границах вышеуказанного участка, для оформления их в муниципальную собственность.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 4569,17 кв. м., что составляет 90,42 %

Против 121,5 кв. м., что составляет 2,4 %

Воздержалось 362,74 кв. м., что составляет 7,18 %

Решили:

Принять решение о предоставлении согласия Администрации г.о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0101150:639, относящегося к общему имуществу МКД №29 по ул. Ворошилова, для постановки на кадастровый учет бесхозяйного имущества – инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, расположенных в границах вышеуказанного участка, для оформления их в муниципальную собственность.

Решение принято большинством голосов.

7. По вопросу принятия необходимых решений в целях проведения капитального ремонта инженерных сетей МКД:

- выбрать вид работ - Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (замена лежака ХВС в подвальном помещении), расположенного по адресу: г. о. Тольятти, ул. Ворошилова, 29.

- утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту инженерных сетей в размере 279 166,49 руб.

- приступить к выполнению работ при наличии необходимой суммы, для оплаты выполненных работ, на специальном счёте дома.

- утвердить условия договора подряда. Заключение договора подряда на замену инженерных сетей ХВС.

- установить срок проведения работ по капитальному ремонту инженерных сетей до 31.12.2023г.
- определить источники финансирования работ на проведение ремонта - денежные средства, находящиеся на специальном счете дома № 40705810711240000259, в Филиале «Центрального» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411.
- лицом, уполномоченным от имени всех собственников заключать договор на выполнение работ с подрядной организацией на условиях, определенных настоящим решением собственников, а также принимать работы, подписывать акты и предъявлять претензии относительно качества и сроков выполнения работ, определить председателя Совета МКД Осину Ольгу Вячеславовну (кв. № 121).

ГОЛОСОВАЛИ:

За 4806,87 кв. м., что составляет 66,95 % от общего числа собственников

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 246,54 кв. м., что составляет 3,43 %

Решили:

Принять необходимые решения в целях проведения капитального ремонта инженерных сетей МКД:

- выбрать вид работ - Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (замена лежака ХВС в подвальном помещении), расположенного по адресу: г. о. Тольятти, ул. Ворошилова, 29.

- утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту инженерных сетей в размере 279 166,49 руб.

- приступить к выполнению работ при наличии необходимой суммы, для оплаты выполненных работ, на специальном счёте дома.

- утвердить условия договора подряда. Заключить договор подряда на замену инженерных сетей ХВС.

- установить срок проведения работ по капитальному ремонту инженерных сетей до 31.12.2023г.

- определить источники финансирования работ на проведение ремонта - денежные средства, находящиеся на специальном счете дома № 40705810711240000259, в Филиале «Центрального» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411.

- лицом, уполномоченным от имени всех собственников заключить договор на выполнение работ с подрядной организацией на условиях, определенных настоящим решением собственников, а также принимать работы, подписывать акты и предъявлять претензии относительно качества и сроков выполнения работ, определить председателя Совета МКД Осину Ольгу Вячеславовну (кв. № 121).

Решение принято большинством голосов.

Председательствующий на общем собрании

 Осина Ольга Вячеславовна

Секретарь общего собрания



Карпеева Зоя Леонидовна

Приложения

- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, 4л.;
- 2) Уведомление о проведении общего собрания, 1л.;
- 3) Акт фиксации вывешивания уведомления о проведении общего собрания, 1л.;
- 4) Лист регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в очной части общего собрания собственников помещений МКД, 2л.;
- 5) Выписка ЕГРЮЛ на ООО «УК «ЖЭК», 7 л.;
- 6) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (опросные листы), 151л.;
- 7) Выписки из ЕГРН на инициаторов собрания, 2л.;
- 8) Годовой отчет по управлению МКД за 2022 год, 3л.;
- 9) Проект договора управления МКД, 8л.