

ПРОТОКОЛ № 01-03-05/23.В31
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
№ 31 УЛ. ВОРОШИЛОВА, Г. ТОЛЬЯТТИ

Дата составления протокола: 03.05.2023г.

Дата и время проведения очного собрания: 11 Марта 2023 г. в 14:00 часов.

Место проведения очного собрания: Площадка у подъезда №3, дома №31 по ул. Ворошилова, г. о. Тольятти.

Период сбора письменных решений: с 11.03.2023г. по 23.04.2023г.

Форма проведения: очно-заочная.

Место сбора письменных решений: лично инициаторам собрания либо через почтовые ящики кв. № 13, 57, 82,168.

Собрание проводится по инициативе:

-Скорикова В.В. - адрес: ул. Ворошилова, д. 31, кв. 57

(Свидетельство о праве собственности, № 63-63/009-63/009/302/2015-149/3 от 22.07.2015г.)

-Сидоренко О.П. - адрес: ул. Ворошилова, д.31, кв. 82

(Свидетельство о праве собственности № 63:09:0101150:6269-63/458/2021-13 от 16.11.2021г.)

- Рябова Р.В. - адрес: ул. Ворошилова, д.31, кв. 13

(Свидетельство о праве собственности №63:09:0101150:6351-63/458/2021-10 от 19.10.2021г.)

Общая площадь дома 19 994,9 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 15 848,9 кв. м.

Общая площадь помещений всех собственников МКД 15 848,9 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД 15 848,9 кв. м.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрания 10925,59 кв. м., что составляет 68,94 % от общей площади помещений всех собственников МКД.

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

Кворум: имеется.

Повестка дня 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. Утверждение плана работ по текущему ремонту МКД на 2023 - 2024 г.

3. Утверждение годового отчёта ООО «УК «ЖЭК» за 2022 год.

4.Принятие необходимых решений в целях проведения капитального ремонта инженерных сетей МКД (Подъезд №2 и №9). Утверждение источника финансирования, сроков, видов, стоимости работ по капитальному ремонту дома на 2023 - 2024 год. Определение лица, уполномоченного на подписание договора на выполнение работ и актов выполненных работ от имени всех собственников помещений МКД. Утверждение условий договора.

5. Принятие необходимых решений в целях проведения капитального ремонта инженерных сетей МКД (Разработка проекта системы ГВС и отопления). Утверждение источника финансирования, сроков, видов, стоимости работ по капитальному ремонту дома на 2023 - 2024 год. Определение лица, уполномоченного на подписание договора на выполнение работ и актов выполненных работ от имени всех собственников помещений МКД. Утверждение условий договора.

6. Решение вопроса о распределении экономии по коммунальным услугам за 2021 – 2022 г., и последующие годы.

7. Принятие собственниками помещений решения, о даче согласия Администрации г. о. Тольятти, на использование земельного участка, расположенного под МКД №31, по ул. Ворошилова для постановки на кадастровый учет бесхозяйного имущества – инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, для оформления их в муниципальную собственность.

8.Принятие решения об источнике формирования фонда оплаты судебных расходов, при взыскании задолженности по капитальному ремонту, с собственников помещений МКД.

9.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.

10. Решение вопроса о необходимости установки ip-домофона «Спутник» от ООО «Цифрал-Автоград».

11. Решение вопроса о выплате вознаграждения членам Совета дома. Утверждение источника финансирования для данных выплат.

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

Голосование по вопросам повестки дня:

1. По вопросу выбора из числа собственников дома председательствующего на общем собрании Сидоренко Ольгу Петровну (кв. 82), и секретарем общего собрания Скорикова Вячеслава Викторовича (кв. 57), с возложением на них полномочий по подписанию протокола общего собрания, а также функций по подсчету голосов и подведению итогов голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 10644,58 кв. м., что составляет 97,43 %

Против 55,00 кв. м., что составляет 0,50 %

Воздержалось 226,01 кв. м., что составляет 2,07 %

Решили:

Выбрать из числа собственников дома председательствующего на общем собрании Сидоренко Ольгу Петровну (кв. 82), и секретарем общего собрания Скорикова Вячеслава Викторовича (кв. 57), 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 утверждения плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 – 2024 годы.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 10664,89 кв. м., что составляет 97,62 %

Против 101,00 кв. м., что составляет 0,92 %

Воздержалось 159,70 кв. м., что составляет 1,46 %

Решили:

Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 – 2024 годы.

Решение принято большинством голосов.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За 10394,43 кв. м., что составляет 95,14 %

Против 101,00 кв. м., что составляет 0,92 %

Воздержалось 430,16 кв. м., что составляет 3,94 %

Решили:

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

Решение принято большинством голосов.

4. По вопросу принятия решения в целях проведения капитального ремонта инженерных сетей МКД:

- выбрать вид работ - капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (замена внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, сетей полотенцесушителей, сетей канализации), расположенного по адресу: г. о. Тольятти, ул. Ворошилова, 31, подъезд № 2 и подъезд № 9.

- утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту инженерных сетей одного подъезда в размере 1 450 000, 00 рублей;

- приступить к выполнению работ по наличию необходимой суммы для оплаты выполненных работ на спец счете дома.

- утвердить условия договора подряда. Заключить договоры подряда на замену инженерных сетей ГВС, ХВС, сетей полотенцесушителей, канализации, отдельно на каждый подъезд.

- 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 № 40705810111240000260, 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 и предъявлять претензии относительно качества и сроков выполнения работ, определить члена Совета МКД Сидоренко Ольгу Петровну (кв. 82).

ГОЛОСОВАЛИ:

За 10864,84 кв. м., что составляет 68,56 % от общего числа собственников

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

Воздержалось 60,75 кв. м., что составляет 0,38 %

Решили:

. Принять решение в целях проведения капитального ремонта инженерных сетей МКД:

- выбрать вид работ - капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (замена внутримдомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, сетей полотенцесушителей, сетей канализации), расположенного по адресу: г. о. Тольятти, ул. Ворошилова, 31, подъезд № 2 и подъезд № 9.

- утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту инженерных сетей одного подъезда в размере 1 450 000, 00 рублей;

- приступить к выполнению работ по наличию необходимой суммы для оплаты выполненных работ на спецсчете дома.

- утвердить условия договора подряда. Заключить договоры подряда на замену инженерных сетей ГВС, ХВС, сетей полотенцесушителей, канализации, отдельно на каждый подъезд.

- 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 № 40705810111240000260, 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 и предъявлять претензии относительно качества и сроков выполнения работ, определить члена Совета МКД Сидоренко Ольгу Петровну (кв. 82).

Решение принято большинством голосов.

5. По вопросу принятия решения в целях проведения капитального ремонта инженерных сетей МКД:

- выбрать вид работ – Разработка проекта системы ГВС и отопления МКД по адресу: г. о. Тольятти, ул. Ворошилова, 31.

- утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту в размере 250 000 рублей;

- приступить к выполнению работ при наличии необходимой суммы для оплаты выполненных работ на спецсчете дома.

- утвердить условия договора подряда. Заключить договор подряда на разработку проекта системы ГВС и отопления.

- установить срок проведения работ по капитальному ремонту до 01.07.2024г.

- определить источники финансирования работ на проведение ремонта - денежные средства, находящиеся на специальном счете дома № 40705810111240000260, 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 и предъявлять претензии относительно качества и сроков выполнения работ, определить члена Совета МКД Сидоренко Ольгу Петровну (кв. 82).

ГОЛОСОВАЛИ:

За 10708,38 кв. м., что составляет 67,57 % от общего числа собственников

Против 150,9 кв. м., что составляет 0,95 %

Воздержалось 66,31 кв. м., что составляет 0,42 %

Решили:

Принять решение в целях проведения капитального ремонта инженерных сетей МКД:

- выбрать вид работ – Разработка проекта системы ГВС и отопления МКД по адресу: г. о. Тольятти, ул. Ворошилова, 31.

- утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту в размере 250 000 рублей;

- приступить к выполнению работ при наличии необходимой суммы для оплаты выполненных работ на спецсчете дома.

- утвердить условия договора подряда. Заключить договор подряда на разработку проекта системы ГВС и отопления.

- установить срок проведения работ по капитальному ремонту до 01.07.2024г.

- определить источники финансирования работ на проведение ремонта - денежные средства, находящиеся на специальном счете дома № 40705810111240000260, 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 и предъявлять претензии относительно качества и сроков выполнения работ, определить члена Совета МКД Сидоренко Ольгу Петровну (кв. 82).

Решение принято большинством голосов.

6. По вопросу принятия решения о направлении средств экономии по коммунальным ресурсам за 2021 г. и 2022 г. и за последующие года, при наличии по итогам года такой экономии в том числе по коммунальным ресурсам, потребляемым в целях содержания общего имущества МКД, экономии по отоплению, 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 февраля по апрель месяцы, равными долями.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 8522,03 кв. м., что составляет 78,00 %

Против 1882,81 кв. м., что составляет 17,23 %

Воздержалось 520,75 кв. м., что составляет 4,77 %

Решили:

Принять решение о направлении средств экономии по коммунальным ресурсам за 2021 г. и 2022 г. и за последующие года, при наличии по итогам года такой экономии в том числе по коммунальным ресурсам, потребляемым в целях содержания общего имущества МКД, экономии по отоплению, 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 февраля по апрель месяцы, равными долями.

Решение принято большинством голосов.

7. По вопросу принятия решения о предоставлении согласия Администрации г. о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0101150:642, относящегося к общему имуществу МКД №31 по ул. Ворошилова, для постановки на учет бесхозяйного имущества – инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, расположенных в границах вышеуказанного участка, для оформления их в муниципальную собственность.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 10274,15 кв. м., что составляет 94,04 %

Против 174,10 кв. м., что составляет 1,59 %

Воздержалось 477,34 кв. м., что составляет 4,37 %

Решили:

Предоставить согласие Администрации г. о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0101150:642, относящегося к общему имуществу МКД №31 по ул. Ворошилова, для постановки на учет бесхозяйного имущества – инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, расположенных в границах вышеуказанного участка, для оформления их в муниципальную собственность.

Решение принято большинством голосов.

8. По вопросу принятия решений об источнике формирования фонда оплаты судебных расходов при взыскании задолженности по капитальному ремонту с собственников помещений МКД – из денежных средств, получаемых за аренду общего имущества МКД или со счёта текущего ремонта дома. Из данных источников производить оплату государственной пошлины и возмещение иных судебных расходов. Поручить ООО «УК «ЖЭК» провести работу по взысканию задолженности с собственников дома по ул. Ворошилова, 31 по капитальному ремонту

ГОЛОСОВАЛИ:

За 7653,8 кв. м., что составляет 70,06 %

Против 2907,72 кв. м., что составляет 26,61 %

Воздержалось 364,07 кв. м., что составляет 3,33 %

Решили:

Принять решения об источнике формирования фонда оплаты судебных расходов при взыскании задолженности по капитальному ремонту с собственников помещений МКД – из денежных средств, получаемых за аренду общего имущества МКД или со счёта текущего ремонта дома. Из данных источников производить оплату государственной пошлины и возмещение иных судебных расходов. Поручить ООО «УК «ЖЭК» провести работу по взысканию задолженности с собственников дома по ул. Ворошилова, 31 по капитальному ремонту.

Решение принято большинством голосов.

9. 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 Скорикова Вячеслава Викторовича, собственника квартиры № 57

ГОЛОСОВАЛИ:

За 10299,48 кв. м., что составляет 64,99 % от общего числа собственников

Против 326,06 кв. м., что составляет 2,06 %

Воздержалось 300,05 кв. м., что составляет 1,89 %

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 Скорикова Вячеслава Викторовича, собственника квартиры № 57.

Решение принято большинством голосов.

10. По вопросу принятия решения о необходимости установки ip-домофона «Спутник» на условиях:
ВОПРОС СНЯТ С ГОЛОСОВАНИЯ РЕШЕНИЕМ СОВЕТА МКД

11. По вопросу принятия решения о выплате вознаграждения членам Совета дома в размере получаемых платежей ООО «УК «ЖЭК» за аренду общего имущества от арендаторов. Выплату вознаграждения производить 1 избранному Советом дома члену Совета дома, имеющему статус самозанятого, на расчетный счет. Передача вознаграждения остальным членам Совета дома осуществляется лицом, получившим выплату на расчетный счет, самостоятельно.

ВОПРОС СНЯТ С ГОЛОСОВАНИЯ РЕШЕНИЕМ СОВЕТА МКД

**Председательствующий
на общем собрании**

Сидоренко О.П.

Секретарь общего собрания

Скориков В.В.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, 8 л.;
- 2) Уведомление о проведении общего собрания, 1 л.;
- 3) Акт фиксации вывешивания уведомления о проведении общего собрания, 1 л.;
- 4) Лист регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в очной части общего собрания собственников помещений МКД, 3 л.;
- 5) Выписка ЕГРЮЛ на ООО «УК «ЖЭК», 7 л.;
- 6) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (опросные листы), 329 л.;
- 7) Выписки из ЕГРН на инициаторов собрания, 6 л.;
- 8) Годовой отчет по управлению МКД за 2022 год, 3 л.;
- 9) Перечень работ по текущему ремонту на 2023-2024г.г., 1 л.;
- 10) Проект договора управления, 8 л.