

**ПРОТОКОЛ № 01-27-03/23.Л35
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА № 35 ПО УЛ. ЛЕНИНА Г. ТОЛЬЯТТИ**

Дата составления протокола: 27.03.2023г.

Дата и время проведения очного собрания: 10 марта 2023 года, в 18:00 часов.

Место проведения очного собрания: Детская площадка во дворе дома № 35 по ул. Ленина.

Период сбора письменных решений: с 10.03.2023 года по 26.03.2023 года.

Форма проведения: очно-заочная.

Место сбора письменных решений: ул. Ленина, д. 35, кв. № 6, лично, либо через почтовый ящик кв. № 6, дома ул. Ленина, д.35.

Собрание проведено по инициативе:

- Аристарховой Валентины Фёдоровны, собственницы квартиры №6 дома № 35 по ул. Ленина, г. о. Тольятти (Запись государственной регистрации собственности № 63-01/09-1/2002-52146.1 от 10.11.2002 г.)

Общая площадь дома 4308,7 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 3830,4 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений 0,0 кв. м.

Общая площадь помещений всех собственников МКД 3830,4 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД 3830,4 кв. м.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрания 3265,26 кв. м., что составляет 85,25% 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 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 годового отчёта ООО «УК «ЖЭК» за 2022 год.
3. Решение вопроса о распределении экономии по коммунальным услугам за 2022 г. и последующие годы.
4. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2023 - 2024 годы.
5. Выбор Председателя Совета дома и Совет дома сроком на 5 лет.
6. 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.
7. Утверждение порядка индексации ставки арендной платы всем арендаторам мест общего пользования и технических помещений.
8. Принятие собственниками помещений решения о предоставлении согласия Администрации г.о. Тольятти ограниченное на использование земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Ленина. 35, 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.

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 помещений МКД №35 по ул. Ленина в г. о. Тольятти председательствующего на общем собрании Аристархову Валентину Фёдоровну (кв. № 6) и секретаря общего собрания Мельник Галину Васильевну (кв. №47), уполномоченных производить подсчет голосов и подписывать протокол итогов голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3232,56 кв. м., что составляет 99 %

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

Воздержалось 32,7 кв. м., что составляет 1 %

Решили:

Выбрать из числа собственников помещений МКД №35 по ул. Ленина в г. о. Тольятти председательствующего на общем собрании Аристархову Валентину Фёдоровну (кв. № 6) и секретарем общего собрания Мельник Галину Васильевну (кв. №47), уполномоченных производить подсчет голосов и подписывать протокол итогов голосования.

Решение принято большинством голосов.

2. По вопросу утверждения годового отчета ООО «УК «ЖЭК» по управлению общим имуществом МКД за 2022 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3232,41 кв. м., что составляет 98,99%

Против 32,85 кв. м., что составляет 1,01 %

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

Решили:

Утвердить годовой отчет ООО «УК «ЖЭК» по управлению общим имуществом МКД за 2022 год.

Решение принято большинством голосов.

3. По вопросу принятия решения о направлении средств экономии по коммунальным услугам за 2022 год и последующие годы, 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 3232,56 кв. м., что составляет 99%

Против 32,70 кв. м., что составляет 1 %

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

Решили:

Направить средства экономии по коммунальным услугам за 2022 год и последующие годы, 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.

4. По вопросу утверждения плана работ по текущему ремонту на 2023-2024 годы.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3199,71 кв. м., что составляет 97,99%

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

Воздержалось 65,55 кв. м., что составляет 2,01 %

Решили:

Утвердить план работ по текущему ремонту на 2023-2024 годы.

Решение принято большинством голосов.

5. По вопросу выбора сроком на 5 лет Совета многоквартирного дома, Председатель Совета дома – Аристархова Валентина Федоровна (кв.6); Член Совета дома – Мельник Галина Васильевна (кв.47).

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3199,71 кв. м., что составляет 97,99%

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

Воздержалось 65,55 кв. м., что составляет 2,01 %

Решили:

Выбрать сроком на 5 лет Совет многоквартирного дома, Председатель Совета дома – Аристархова Валентина Федоровна (кв.6); Член Совета дома – Мельник Галина Васильевна (кв.47).

Решение принято большинством голосов.

6. По вопросу принятия решения о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120). Утвердить условия договора управления МКД. Лицом, осуществляющим подписание Договора управления МКД, от имени всех собственников помещений МКД, утвердить Аристархову Валентину Федоровну (кв.6);

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3232,56 кв. м., что составляет 99%

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

Воздержалось 32,70 кв. м., что составляет 1 %

Решили:

Заклучить договор управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120). Утвердить условия договора управления МКД. Лицом, осуществляющим подписание Договора управления МКД, от имени всех собственников помещений МКД, утвердить Аристархову Валентину Федоровну (кв.6);

Решение принято большинством голосов.

7. 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 3265,26 кв. м., что составляет 100%

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

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

Решили:

Проводить ежегодную индексацию 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.

8. По вопросу принятия решения о предоставлении согласия Администрации г. о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0301136:580, относящегося к общему имуществу МКД №35 по ул. Ленина, в целях принятия на баланс и постановки на учет бесхозяйного имущества – инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, расположенных в границах вышеуказанного участка, для дальнейшего их оформления в муниципальную собственность.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3207,81 кв. м., что составляет 98,24%

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

Воздержалось 57,45 кв. м., что составляет 1,76 %

Решили:

Предоставить согласие Администрации г. о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0301136:580, относящегося к общему имуществу МКД №35 по ул. Ленина, в целях принятия на баланс и постановки на учет бесхозяйного имущества – инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, расположенных в границах вышеуказанного участка, для дальнейшего их оформления в муниципальную собственность.

Решение принято большинством голосов.

Председательствующий на общем собрании



Аристархова В.Ф.

Секретарь общего собрания



Мельник Г.В.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, 2л.;
- 2) Уведомление о проведении общего собрания, 1л.;
- 3) Акт фиксации размещения уведомления о проведении общего собрания, 1 л.;
- 4) Лист регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений МКД, 1 л.;
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме, 116л.;
- 6) Выписка из ЕГРЮЛ по ООО «УК «ЖЭК», 7л.;
- 7) Выписка из ЕГРН на инициатора собрания, 1л.;
- 8) Годовой отчет ООО «УК «ЖЭК» по управлению общим имуществом МКД за 2022 год, 4 л.
- 9) План работ по текущему ремонту на 2023-2024 годы, 1л.
- 10) Проект договора управления, 8 л.

