

ПРОТОКОЛ № 01-12-04/23.M125
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 125
ПО УЛ. МИРА Г. ТОЛЬЯТТИ

Дата составления протокола: 12.04.2023г.

Дата и время проведения очного собрания: 25 февраля 2023 г. в 12:00 часов.

Место проведения очного собрания: Площадка у подъезда № 4 многоквартирного дома № 125 по ул. Мира.

Период сбора письменных решений: с 25.02.2023г. по 05.04.2023г.

Форма проведения: очно-заочная.

Место сбора письменных решений: Инициаторам общего собрания или через почтовые ящики квартир № 15, 44, 52, 89, 112, 128, 186, 188 дома № 125 по ул. Мира.

Собрание проведено по инициативе:

- Горбалысова В. А., адрес: ул. Мира, д. 125, кв. 128. (Договор приватизации № 8842 от 09.06.1997 г.);
- Губаревой И. Ф., адрес: ул. Мира, д. 125, кв. 44. (ДПС №17974 от 04.12.2001 г.).

Общая площадь дома 14 731,6 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 11 552,1 кв. м.

Общая площадь помещений всех собственников МКД 11 552,1 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД 11 552,1 кв. м.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрании 7181,26 кв. м., что составляет 62,16 % 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 из числа инициаторов общего собрания председательствующего на общем собрании и секретаря общего собрания, уполномоченных произвести подсчёт голосов и подписывать протокол итогов голосования.
- 2.Утверждение годового отчёт ООО «УК «ЖЭК» за 2022 г.
- 3.Принятие решения о заключении договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120). Утверждение условий договора управления. Определение лица, уполномоченного на его подписание от имени всех собственников помещений МКД.
- 4.Утверждение тарифа на текущий ремонт на 2023 год.
- 5.Утверждение порядка индексации ставки арендной платы арендаторам мест общего пользования и технических помещений.
- 6.Принятие собственниками помещений решений о предоставлении согласия Администрации г.о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Мира д. 125, 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.Решение вопроса о порядке распределения экономии по коммунальным услугам за 2022 год и последующие годы.
- 8.Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2023 г.

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 инициаторов настоящего общего собрания председательствующего на общем собрании Горбалысова В. А. (ул. Мира, д. 125, кв. 128.) и секретаря общего собрания Губареву И.Ф. (ул. Мира, д. 125, кв. 44.), уполномоченных производить подсчет голосов и подписывать протокол итогов голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 5938,9 кв. м., что составляет 82,7 %

Против 897,38 кв. м., что составляет 12,5 %

Воздержалось 344,98 кв. м., что составляет 4,8 %

Решили:

Выбрать из числа инициаторов настоящего общего собрания председательствующего на общем собрании Горбалысова В. А. (ул. Мира, д. 125, кв. 128.) и секретарём общего собрания Губареву И.Ф. (ул. Мира, д. 125, кв. 44.), уполномоченных производить подсчет голосов и подписывать протокол итогов голосования.

Решение принято большинством голосов.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За 6357,09 кв. м., что составляет 88,52 %

Против 209,68 кв. м., что составляет 2,92 %

Воздержалось 614,49 кв. м., что составляет 8,56 %

Решили:

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

Решение принято большинством голосов.

3. 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 Горбалысова Виктора Алексеевича, собственника квартиры № 128.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 4699,39 кв. м., что составляет 65,44 %

Против 1527,69 кв. м., что составляет 21,27 %

Воздержалось 954,18 кв. м., что составляет 13,29 %

Решили:

Заключить 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 Горбалысова Виктора Алексеевича, собственника квартиры № 128.

Решение принято большинством голосов.

4. По вопросу утверждения тарифа на текущий ремонт МКД с 01.05.2023 года:

4.1. Вариант I. Утвердить тариф на текущий ремонт МКД с 01.05.2023 года в размере 3 руб. / м²

ГОЛОСОВАЛИ:

За 5673,61 кв. м., что составляет 79,00 %

Против 1114,2 кв. м., что составляет 15,52 %

Воздержалось 393,45 кв. м., что составляет 5,48 %

Решили:

Утвердить тариф на текущий ремонт МКД с 01.05.2023 года в размере 3 руб. / м²

Решение принято большинством голосов.

4.2. Вариант II. Утвердить тариф на текущий ремонт МКД с 01.05.2023 года в размере 5 руб. / м²

ГОЛОСОВАЛИ:

За 1829,16 кв. м., что составляет 25,47 %

Против 3930,24 кв. м., что составляет 54,73 %

Воздержалось 1421,86 кв. м., что составляет 19,8 %

Решение не принято.

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 01.05.2023 г., и далее ежегодно, с 01 января каждого года, в январе года, следующего за отчетным.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 5549,43 кв. м., что составляет 77,28 %

Против 357,98 кв. м., что составляет 4,98 %

Воздержалось 1273,85 кв. м., что составляет 17,74 %

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 01.05.2023 г., и далее ежегодно, с 01 января каждого года, в январе года, следующего за отчетным.

Решение принято большинством голосов.

6. По вопросу принятия решения о предоставлении согласия Администрации г. о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0301154:521, относящегося к общему имуществу МКД №125 по ул. Мира, 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 6086,12 кв. м., что составляет 84,75 %

Против 110,93 кв. м., что составляет 1,54 %

Воздержалось 984,21 кв. м., что составляет 13,71 %

Решили:

Предоставить согласие Администрации г. о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0301154:521, относящегося к общему имуществу МКД №125 по ул. Мира, 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 решения о направлении средств экономии по коммунальным ресурсам, потребляемым в целях содержания общего имущества МКД, за 2021 и 2022 годы на проведение работ по текущему ремонту многоквартирного дома в 2023 году. Распределение такой экономии, а также экономии по отоплению и средств, полученных за аренду общего имущества собственников МКД в последующие годы осуществлять на основании решения общего собрания собственников МКД. 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 5306,48 кв. м., что составляет 73,9 %

Против 975,48 кв. м., что составляет 13,58 %

Воздержалось 899,3 кв. м., что составляет 12,52 %

Решили:

Направлять средства экономии по коммунальным ресурсам, потребляемым в целях содержания общего имущества МКД, за 2021 и 2022 годы на проведение работ по текущему ремонту многоквартирного дома в 2023 году. Распределение такой экономии, а также экономии по отоплению и средств, полученных за аренду общего имущества собственников МКД в последующие годы осуществлять на основании решения общего собрания собственников МКД. 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.

8. По вопросу утверждения плана работ по текущему ремонту МКД на 2023 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 5991,44 кв. м., что составляет 83,43 %

Против 304,58 кв. м., что составляет 4,24 %

Воздержалось 885,24 кв. м., что составляет 12,33 %

Решили:

Утвердить план работ по текущему ремонту МКД на 2023 г.

Решение принято большинством голосов.

Председательствующий на общем собрании

Горбалысов В.А.

Секретарь общего собрания

Губарева И.Ф.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, 7 л.;
- 2) Уведомление о проведении общего собрания, 1 л.;
- 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, 5 л.;
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме, 227 л.;
- 6) Документы, подтверждающие право собственности инициаторов собрания на помещения в МКД, 4 л.;
- 7) Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «УК «ЖЭК», 7 л.
- 8) Годовой отчет ООО «УК «ЖЭК» по управлению общим имуществом МКД за 2022 год, 3 л.
- 9) План работ по текущему ремонту на 2023-2024 гг., 1 л.
- 10) Проект договора управления, 8 л.