

ПРОТОКОЛ № 01-03-04/23.РЗ
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА № 3 ПО УЛ. РЕВОЛЮЦИОННОЙ, Г. О. ТОЛЬЯТТИ

Дата составления протокола: 03.04.2023г.

Дата и время проведения очного собрания: 09 марта 2023 года в 14:00 часов.

Место проведения очного собрания: Площадка, расположенная перед корпусом 1 по ул. Революционная, д. 3, со стороны ул. Революционной.

Период сбора письменных решений: с 09.03.2023 года по 26.03.2023 года.

Форма проведения: очно-заочная.

Место сбора письменных решений: В офис инициатора настоящего общего собрания. Пост охраны и/или ящик для сбора показаний ИПУ расположенных в каждом корпусе МКД. Волонтерам по организации и проведения настоящего общего собрания.

Собрание проведено по инициативе:

ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120).

Общая площадь дома 47 864,6 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 25 519,9 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений 5 821,2 кв. м.

Общая площадь помещений всех собственников МКД 31 341,1 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД 31 341,1 кв. м.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрания 19 214,44 кв. м., что составляет 61,31 % 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).

Повестка дня собрания:

1.Выбор председательствующего на общем собрании и секретаря общего собрания, уполномоченных производить подсчёт голосов и подписывать протокол итогов голосования.

2. Выбор способа управления МКД.

3. Обсуждение вопроса о принятии 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 годового отчёта ООО «УК «ЖЭК» за 2022 год.

5. Утверждение плана работ по текущему ремонту МКД на 2023 - 2026 г. г.

6. Утверждение Положения о текущем ремонте МКД №3 по ул. Революционной, к.1 и к. 2.

7. Утверждение тарифа на текущий ремонт МКД с 01.04.2023 года.

8. Решение вопроса о порядке распределения экономии по коммунальным услугам за 2021 – 2022 г. г. и последующие периоды.

9. Утверждение порядка индексации ставки арендной платы всем арендаторам мест общего пользования и технических помещений МКД.

10. Обсуждение вопроса о принятии решения о предоставлении согласия Администрации г. о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Революционная д. 3, 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** председательствующего на общем собрании из числа собственников помещений – Клоповой Натальи Владимировны и секретарем общего собрания – Буйловой Валентины Николаевны, уполномоченных производить подсчёт голосов и подписывать протокол итогов голосования из числа инициаторов настоящего общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 17999,29 кв. м., что составляет 93,68 %

Против 708,97 кв. м., что составляет 3,69 %

Воздержалось 506,18 кв. м., что составляет 2,63 %

Решили:

Выбрать председательствующего на общем собрании из числа собственников помещений – Клопову Наталью Владимировну и секретарем общего собрания – Буйлову Валентину Николаевну, уполномоченных производить подсчёт голосов и подписывать протокол итогов голосования из числа инициаторов настоящего общего собрания.

Решение принято большинством голосов.

2. **По вопросу выбора** способа управления многоквартирным домом - Управление управляющей компанией.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 18418,68 кв. м., что составляет 95,86 %

Против 540,51 кв. м., что составляет 2,81 %

Воздержалось 255,25 кв. м., что составляет 1,33 %

Решили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - Управление управляющей компанией.

Решение принято большинством голосов.

3. **По вопросу** принятия решения о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) с 01.04.2023 г. Утвердить прилагаемые условия договора управления МКД. Делегировать полномочия на подписание Договора управления МКД, от имени всех собственников помещений МКД - Буйловой Валентине Николаевне.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 18051,32 кв. м., что составляет 57,6 % от общего числа собственников

Против 693,75 кв. м., что составляет 2,21 %

Воздержалось 469,38 кв. м., что составляет 1,5 %

Решили:

Заключить договор управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) с 01.04.2023 г. Утвердить прилагаемые условия договора управления МКД. Делегировать полномочия на подписание Договора управления МКД, от имени всех собственников помещений МКД - Буйлову Валентину Николаевну.

Решение принято большинством голосов.

4. **По вопросу** утверждения годового отчёта ООО «УК «ЖЭК» за 2022 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 11496,27 кв. м., что составляет 59,83 %

Против 655,11 кв. м., что составляет 3,41 %

Воздержалось 7063,07 кв. м., что составляет 36,76 %

Решили:

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

Решение принято большинством голосов.

5. **По вопросу** утверждения плана работ по текущему ремонту МКД на 2023 -2026 гг.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 11421,79 кв. м., что составляет 59,44 %

Против 598,57 кв. м., что составляет 3,12 %

Воздержалось 7194,08 кв. м., что составляет 37,44%

Решили:

Утвердить план работ по текущему ремонту МКД на 2023 -2026 гг.

Решение принято большинством голосов.

6. По вопросу утверждения Положения о текущем ремонте МКД №3 по ул. Революционная к.1 и 2 г. о. Тольятти.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 11341,38 кв. м., что составляет 59,03 %

Против 639,52 кв. м., что составляет 3,33 %

Воздержалось 7233,54 кв. м., что составляет 37,65 %

Решили:

Утвердить Положение о текущем ремонте МКД №3 по ул. Революционная к.1 и 2 г. о. Тольятти.

Решение принято большинством голосов.

7. По вопросу утверждения тарифа на текущий ремонт МКД с 01.04.2023 года, в размере 10 руб. / кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 10460,41 кв. м., что составляет 54,44 %

Против 1606,86 кв. м., что составляет 8,36 %

Воздержалось 7147,17 кв. м., что составляет 37,2 %

Решили:

Утвердить тариф на текущий ремонт МКД с 01.04.2023 года, в размере 10 руб. / кв.м.

Решение принято большинством голосов.

8. По вопросу принятия решения о распределении экономии денежных средств по коммунальным услугам за 2021-2022 гг. и последующие годы, на проведение работ по текущему ремонту дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 11508,02 кв. м., что составляет 59,89 %

Против 614,32 кв. м., что составляет 3,2 %

Воздержалось 7092,11 кв. м., что составляет 36,91 %

Решили:

Принять решение о распределении экономии денежных средств по коммунальным услугам за 2021-2022 гг. и последующие годы, на проведение работ по текущему ремонту дома.

Решение принято большинством голосов.

9. По вопросу утверждения индексации ставки аренды 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 11303,54 кв. м., что составляет 58,83 %

Против 594,06 кв. м., что составляет 3,09 %

Воздержалось 7316,84 кв. м., что составляет 38,08 %

Решили:

Утвердить индексацию ставки аренды 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.

Решение принято большинством голосов.

10. По вопросу принятия решения о даче согласия Администрации г. о. Тольятти, на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0101160:4273, являющегося общим имуществом МКД №3, по ул. Революционная, для постановки на учет бесхозяйного имущества –

инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, для оформления их в муниципальную собственность.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 18087,6 кв. м., что составляет 94,14 %

Против 774,56 кв. м., что составляет 4,03 %

Воздержалось 352,29 кв. м., что составляет 1,83 %

Решили:

Предоставить согласие Администрации г. о. Тольятти, на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0101160:4273, являющегося общим имуществом МКД №3, по ул. Революционная, для постановки на учет бесхозного имущества – инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, для оформления их в муниципальную собственность.

Решение принято большинством голосов.

Председательствующий на общем собрании

Клопова Наталья Владимировна

Секретарь общего собрания

Буйлова Валентина Николаевна

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, 19 л.;
- 2) Уведомление о проведении общего собрания, 1 л.;
- 3) Акт фиксации вывешивания уведомления о проведении общего собрания, 2 л.;
- 4) Лист регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в очной части общего собрания собственников помещений МКД, 2 л.;
- 5) Выписка ЕГРЮЛ на ООО «УК «ЖЭК», 7 л.
- 6) Решения собственников помещений в многоквартирном доме, 510 л.;
- 7) Годовой отчет по управлению МКД за 2022 год, 4 л.;
- 8) Положения о текущем ремонте МКД №3 по ул. Революционная к.1 и 2 г. о. Тольятти, 2 л.
- 9) Выписки ЕГРН на председательствующего и секретаря общего собрания, 4 л.
- 10) Проект договора управления, 8 л.;
- 11) Плана работ по текущему ремонту МКД на 2023 -2026 гг., 1 л.