

ПРОТОКОЛ № 01-15-05/23.С18А
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА № 18 А ПО УЛ. СПОРТИВНОЙ
Г. ТОЛЬЯТТИ

Дата составления протокола: 15 мая 2023 г.

Форма проведения: очно-заочная.

Дата и время проведения очного собрания: 30.03.2023 года в 19:00 часов.

Место проведения очного собрания: Холл первого этажа дома №18 А по ул. Спортивной, г. о. Тольятти.

Период сбора письменных решений: 30.03.2023 года по 30.04.2023 года.

Место сбора письменных решений: инициатору настоящего общего собрания лично или через почтовые ящики квартир № 22, 24, 27 дома №18 А по Спортивной.

Собрание проводится по инициативе:

-Дьяченко Сергея Стефановича собственника кв. 27, многоквартирного дома №18 А по ул. Спортивная, г. о. Тольятти, (Свидетельство о праве собственности №63-01/09-1/2002-56837.1 от 11.12.2002г.);

-Романова Андрея Ивановича, собственника кв. 22, по ул. Спортивной, д. 18 А (Совместная собственность, № 63-63-09/119/2011-128 от 17.10.2011 г.)

-Додиной Татьяны Николаевны, собственника кв. 24, по ул. Спортивной, д. 18 А(Собственность, № 63-63-09/055/2005-953 от 24.06.2005)

Общая площадь дома 4 887,9 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 3 788,9 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений 143,2 кв. м.

Общая площадь помещений всех собственников МКД 3932,1 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД 3932,1 кв. м.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрания 3165,0 кв.м., что составляет 80,49 % 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 годового отчёта ООО «УК «ЖЭК» за 2022 год.

3. Решение вопроса о распределении экономии по коммунальным услугам за 2022 год и последующие годы.

4. Принятие необходимых решений в целях проведения капитального ремонта инженерных сетей (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системы дымоудаления и противопожарного водоснабжения) МКД

Утверждение источника 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 имени всех собственников помещений МКД. Утверждение условий договора.

5. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2023 - 2024 год.

6.Утверждение индексации ставки аренды всем арендаторам мест общего пользования и технических помещений.

7. Принятие собственниками помещений решения, о даче согласия Администрации г.о. Тольятти, на использование земельного участка, расположенного под МКД №18А, по ул. Спортивная для постановки на кадастровый учет бесхозяйного имущества – инженерные сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, для оформления их в муниципальную собственность.

8. 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.

9. Принятие решения о заключении прямых договоров на теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) с энергоснабжающей организацией ПАО «Т Плюс» по каждой квартире с 01.06.2023 года.

10. Утверждение порядка начисления платы за отопление в отопительный период 1/7 – по факту потребления.

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 собрания председательствующего на общем собрании Дьяченко Сергея Стефановича (собственника кв. 27) и секретарем общего собрания Романова Андрея Ивановича (собственника кв. 22), уполномоченных производить подсчет голосов и подписывать протокол итогов голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3165,0 кв. м., что составляет 100 %

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

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

Решили:

Выбрать из числа инициаторов настоящего собрания председательствующего на общем собрании Дьяченко Сергея Стефановича (собственника кв. 27) и секретарем общего собрания Романова Андрея Ивановича (собственника кв. 22), уполномоченных производить подсчет голосов и подписывать протокол итогов голосования.

Решение принято большинством голосов.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3165,0 кв. м., что составляет 100 %

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

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

Решили:

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

Решение принято большинством голосов.

3. По вопросу принятия решения о распределении экономии денежных средств по коммунальным услугам, потребляемым в целях содержания общего имущества МКД и отопление за 2022 год и последующие годы на проведение работ по текущему ремонту многоквартирного дома. 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 - апрель года, следующего за отчетным.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 605,0 кв. м., что составляет 19,12 %

Против 2419,0 кв. м., что составляет 76,43 %

Воздержалось 141,0 кв. м., что составляет 4,45 %

Решение не принято.

4. По вопросу принятия необходимых решений в целях проведения капитального ремонта инженерных сетей (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системы дымоудаления и противопожарного водоснабжения) МКД по адресу: г. о. Тольятти, ул. Спортивная, 18А:

- выбрать вид работ - капитальный ремонт внутридомовой системы электроснабжения (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системы дымоудаления и противопожарного водоснабжения) МКД, расположенного по адресу: г. о. Тольятти, ул. Спортивная, 18А;

- утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту внутридомовой системы электроснабжения (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системы дымоудаления и противопожарного водоснабжения) МКД, в размере не более 850 000 рублей;

- утвердить условия договора подряда до 01.12.2023г.

Заклучить договор подряда на проведение работ по капитальный ремонту внутридомовой системы электроснабжения (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системы дымоудаления и противопожарного водоснабжения) МКД;

- установить срок проведения работ по капитальному ремонту внутридомовой системы электроснабжения (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системы дымоудаления и противопожарного водоснабжения) МКД до 01.12.2024г.;

- определить источники финансирования работ на проведение ремонта - денежные средства, находящиеся на специальном счете дома № 40705810811240000256, в Филиале «Центральный» 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 Дьяченко Сергея Стефановича (кв. № 27).

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3165,0 кв. м., что составляет 80,49 % от общего числа собственников

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

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

Решили:

Принять необходимые решения в целях проведения капитального ремонта инженерных сетей (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системы дымоудаления и противопожарного водоснабжения) МКД по адресу: г. о. Тольятти, ул. Спортивная, 18А:

- выбрать вид работ - капитальный ремонт внутридомовой системы электроснабжения (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системы дымоудаления и противопожарного водоснабжения) МКД, расположенного по адресу: г. о. Тольятти, ул. Спортивная, 18А;

-утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту внутридомовой системы электроснабжения (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системы дымоудаления и противопожарного водоснабжения) МКД, в размере не более 850 000 рублей;

-утвердить условия договора подряда до 01.12.2023г.

Заклучить договор подряда на проведение работ по капитальный ремонту внутридомовой системы электроснабжения (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системы дымоудаления и противопожарного водоснабжения) МКД;

- установить срок проведения работ по капитальному ремонту внутридомовой системы электроснабжения (автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, системы дымоудаления и противопожарного водоснабжения) МКД до 01.12.2024г.;

- определить источники финансирования работ на проведение ремонта - денежные средства, находящиеся на специальном счете дома № 40705810811240000256, в Филиале «Центральный» 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 Дьяченко Сергея Стефановича (кв. № 27).

Решение принято большинством голосов.

5. По вопросу принятия решения об утверждении плана работ по текущему ремонту на 2023 - 2024 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3165,0 кв. м., что составляет 100 %

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

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

Решили:

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

Решение принято большинством голосов.

6. 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 3165,0 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 01.05.2023 г., и далее ежегодно, с 01 января каждого года, в январе года, следующего за отчетным.

Решение принято большинством голосов.

7. По вопросу принятия решения о предоставлении согласия Администрации г.о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, расположенного под МКД №18А, по ул. Спортивная 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 3165,0 кв. м., что составляет 100 %

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

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

Решили:

Предоставить согласие Администрации г.о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, расположенного под МКД №18А, по ул. Спортивная 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.

8. По вопросу принятия решения о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120). Утвердить прилагаемые условия договора управления МКД. Лицом, осуществляющим подписание Договора управления МКД, от имени всех собственников помещений МКД, утвердить Дьяченко Сергея Стефановича, собственника кв. № 27.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 0 кв. м., что составляет 0 % от общего числа собственников

Против 1471,00 кв. м., что составляет 37,41 %

Воздержалось 1694,00 кв. м., что составляет 43,08 %

Решение не принято.

9. По вопросу принятия решения о заключении прямых договоров на теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) с энергоснабжающей организацией ПАО «Т Плюс» по каждой квартире с 01.06.2023 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3037,0 кв. м., что составляет 95,96 %

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

Воздержалось 128,00 кв. м., что составляет 4,04 %

Решили:

Заключить прямые договора на теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) с энергоснабжающей организацией ПАО «Т Плюс» по каждой квартире с 01.06.2023 года.

Решение принято большинством голосов.

10. По вопросу утверждения порядка начисления платы за отопление в отопительный период 1/7 – по факту потребления.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 3165,0 кв. м., что составляет 100 %

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

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

Решили:

Утвердить порядок начисления платы за отопление в отопительный период 1/7 – по факту потребления.

Решение принято большинством голосов.

Председательствующий на общем собрании

Дьяченко С.С.

Секретарь общего собрания

Романов А.И.

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 (опросные листы голосования), 46 л.;
- 6) Выписки из ЕГРН на инициаторов собрания, 3л.;
- 7) Выписка из ЕГРЮЛ по ООО «УК «ЖЭК», 7л.;
- 8) Годовой отчет по управлению МКД №18А по ул. Спортивная за 2022г., 3л.;
- 9) Перечень работ по текущему ремонту на 2023-2024 гг., 1л.;
- 10) Проект договора управления, 8л.