

## ПРОТОКОЛ № 02-09-10/23.Ю4

очередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме №4 по ул. Юбилейной, г. о. Тольятти

**Дата составления протокола:** 09 октября 2023 г.

**Форма проведения:** очно-заочная.

**Дата и время проведения очного собрания:** 05 августа 2023 года, в 13:00 часов.

**Место проведения очного собрания:** внутренний двор многоквартирного дома №4 по ул. Юбилейная, г. Тольятти.

**Период сбора письменных решений:** с 05.08.2023г. по 30.09.2023 г.

**Место сбора письменных решений:** Инициаторам настоящего общего собрания либо через почтовый ящик квартиры № 315,409 дома № 4 по ул. Юбилейная.

**Собрание проводилось по инициативе:**

- Семёновой Натальи Владимировны – собственника кв. 315, по ул. Юбилейная, д. 4 (Собственность, № 63:09:0101160:950-63/009/2017-3 от 12.01.2017);

-Лысенко Виктории Вячеславовны - собственника кв. 409 по ул. Юбилейная, д.4 (Собственность, № 63:09:0101160:1014-63/458/2022-6, 02.12.2022)

Общая площадь дома 18 273,2 кв.м.

Общая площадь жилых помещений 12 330, 2 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений 1 432,2 кв.м.

Общая площадь помещений всех собственников МКД 13 762,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД 13 762,4 голосов.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрании 9154,2 кв.м., что составляет 66,52% от общей площади помещений всех собственников МКД.

Оригинал протокола общего собрания собственников и решения 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 председателя собрания и секретаря собрания, уполномоченных произвести подсчёт голосов и подписывать протокол итогов голосования.
2. Решение вопроса о переносе сроков капитального ремонта инженерных сетей многоквартирного дома на 2024-2025 г.г.
3. Утверждение годового отчёт ООО «УК «ЖЭК» за 2022 г.
4. 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.
5. Утверждение плана работ по текущему ремонту.
6. Утверждение тарифа на текущий ремонт.
7. Утверждение порядка индексации ставки арендной платы арендаторам мест общего пользования и технических помещений.
8. 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. Юбилейная, д. 4, 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.
9. Решение вопроса о порядке распределения экономии по коммунальным услугам.

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 Семеновы Натальи Владимировны, собственника кв. №315, дома №4 по ул. Юбилейная г. о. Тольятти, секретарем собрания Лысенко Виктории Вячеславовны, собственника кв. № 409 дома №4 по ул. Юбилейная г. о. Тольятти, с

возложением на них полномочий по подписанию протокола общего собрания, а также функций по подсчету голосов и подведению итогов голосования.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За 8 608,45 кв. м., что составляет 94,04%

Против 293,1 кв. м., что составляет 3,2 %

Воздержалось 252,65 кв. м., что составляет 2,76%

**Решили:**

Выбрать председательствующего на общем собрании Семенову Наталью Владимировну, собственника кв. №315, дома №4 по ул. Юбилейная г. о. Тольятти, секретарем собрания Лысенко Викторией Вячеславовну, собственника кв. № 409 дома №4 по ул. Юбилейная г. о. Тольятти, 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** принятия решения о переносе сроков капитального ремонта инженерных сетей теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения с 2027 года на 2024-2025 годы.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За 7476,55 кв. м., что составляет 54,33% от общего числа собственников

Против 37,65 кв. м., что составляет 0,27 %

Воздержалось 1640 кв. м., что составляет 11,92 %

**Решение не принято.**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За 7066,93 кв. м., что составляет 77,2%

Против 199,75 кв. м., что составляет 2,18 %

Воздержалось 1887,52 кв. м., что составляет 20,62 %

**Решили:**

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

**Решение принято большинством голосов.**

**4. По вопросу** принятия решения о заключении договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120). Утвердить условия договора управления. Лицом, уполномоченным на подписание договора управления от имени всех собственников помещений МКД определить Семенову Наталью Владимировну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За 8 483,85 кв. м., что составляет 61,65 % от общего числа собственников

Против 351,85 кв. м., что составляет 2,56 %

Воздержалось 318,5 кв. м., что составляет 2,31 %

**Решили:**

Заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120). Утвердить условия договора управления. Лицом, уполномоченным на подписание договора управления от имени всех собственников помещений МКД определить Семенову Наталью Владимировну.

**Решение принято большинством голосов.**

**5. По вопросу** утверждения плана текущего ремонта на 2023-2025 годы и положения о порядке проведения текущего ремонта.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За 7076,1 кв. м., что составляет 77,3%

Против 227,64 кв. м., что составляет 2,49 %

Воздержалось 1850,46 кв. м., что составляет 20,21 %

**Решили:**

Утвердить план текущего ремонта на 2023-2025 годы и положение о порядке проведения текущего ремонта.

**Решение принято большинством голосов.**

6. По вопросу утверждения тарифа на текущий ремонт в размере 10 руб. на 1 кв.м. площади помещения с 01.10.2023 г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За 6228,89 кв. м., что составляет 68,04%

Против 793,56 кв. м., что составляет 8,67%

Воздержалось 2131,75 кв. м., что составляет 23,29 %

**Решили:**

Утвердить тариф на текущий ремонт в размере 10 руб. на 1 кв.м. площади помещения с 01.10.2023 г.

**Решение принято большинством голосов.**

7. По вопросу принятия решения о проведении индексации ставок арендной платы арендаторам мест общего пользования и технических помещений ежегодно на размер установленный органами государственной статистики инфляции. Поручить ООО «УК «ЖЭК» осуществлять взаимодействие с арендаторами по вопросу ежегодной индексации

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За 8652,67 кв. м., что составляет 94,52%

Против 173,28 кв. м., что составляет 1,89 %

Воздержалось 328,25 кв. м., что составляет 3,59 %

**Решили:**

Проводить индексацию ставок арендной платы арендаторам мест общего пользования и технических помещений ежегодно на размер установленный органами государственной статистики инфляции. Поручить ООО «УК «ЖЭК» осуществлять взаимодействие с арендаторами по вопросу ежегодной индексации.

**Решение принято большинством голосов.**

8. По вопросу принятия собственниками помещений решения о предоставлении согласия Администрации г.о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0101160:17, относящегося к общему имуществу МКД №4 по ул. Юбилейная, 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 8622,01 кв. м., что составляет 94,19%

Против 110,08 кв. м., что составляет 1,2 %

Воздержалось 422,11 кв. м., что составляет 4,61 %

**Решили:**

Предоставить согласие Администрации г.о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0101160:17, относящегося к общему имуществу МКД №4 по ул. Юбилейная, 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.**

9. По вопросу принятия решения о направлении средств экономии по коммунальным ресурсам, 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 8379,54 кв. м., что составляет 91,54%

Против 307,05 кв. м., что составляет 3,35 %

Воздержалось 467,61 кв. м., что составляет 5,11 %

### **Решили:**

Направить средства экономии по коммунальным ресурсам, 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.**

**Председательствующий на общем собрания**

**Семенова Н.В.**

**Секретарь общего собрания**

**Лысенко 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 общем собрании собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Юбилейная, д.4, 1 л.;
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме, 360 л.;
- 6) Выписка из ЕГРЮЛ по ООО «УК «ЖЭК», 7 л.;
- 7) Выписки из ЕГРН на инициатора собрания, 3 л.;
- 8) Проект договора управления МКД, 8 л.
- 9) План текущего ремонта на 2023-2025 годы, 1 л.;
- 10) Положение о порядке проведения текущего ремонта, 1 л.;
- 11) Годовой отчет по управлению МКД ООО «УК «ЖЭК» за 2022г., 3 л.