

ПРОТОКОЛ № 1/2023

очередного годового общего собрания собственников помещений в МКД,
расположенном по адресу: г. Тольятти, пр-кт Степана Разина, д. 41

г. Тольятти

«29» мая 2023 г.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Вид общего собрания: очередное.

Период проведения общего собрания: с 26.03.2023 г. по 21.05.2023 г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащих на праве собственности собственникам в МКД составляет 14 963,5 кв.м.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст. 44-48 ЖК РФ.

Количество голосов, принявших участие в собрании: 10 252,32 кв.м., что составляет 68,52 % от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания с правом подписи протокола общего собрания и с возложением функции счетной комиссии, а также об утверждении списка совета дома.
2. О предоставлении и утверждении отчета о деятельности управляющей организации ООО УК «УНИВЕРСАЛ» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. (Приложение № 1).
3. Об утверждении вида и объема ремонтных работ на 2023 год (Приложение № 2).
4. Утверждение сметы (Приложение № 3) для проведения капитального ремонта инженерных сетей, являющихся общедомовой собственностью, расположенных в подвале МКД (с 9-го по 20-й подъезды), ХВС, ГВС, систем канализации и систем отопления в июне-октябре 2023 года в размере 3 290 000,00 рублей, представленной ООО СК «ВИАЛ-групп» (в том числе в соответствии с проектной документацией, из средств фонда, сформированного на спецсчете МКД № 41 по проспекту Степана Разина
5. Об утверждении лица и наделении его полномочиями от имени собственников для осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту с правом подписи соответствующих актов (председатель совета МКД – Алексеев Сергей Алексеевич, собственник кв. № 245)
6. Об установке контейнерной площадки для сбора КГМ (на придомовой территории напротив подъезда № 20)
7. Определение порядка начисления размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, исходя из потребленного объема коммунальных ресурсов, согласно показаниям общедомовых приборов учета.
8. О выборе порядка оплаты по статье «Отопление»: 1/7 или 1/12
9. О выборе информационной системы (ГИС ЖКХ) для использования при проведении последующих общих собраний собственников помещений в доме в форме заочного голосования.
10. Выбрать ООО УК «Универсал» Администратором общего собрания собственников уполномоченным на использование информационной системы при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
11. Установить порядок приёмки администратором ОСС бюллетеней голосования на бумажных носителях : путем передачи в офис ООО УК «Универсал».
12. Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня с помощью информационной системы от 7-ми до 60-ти календарных дней.
13. Утвердить следующий порядок ознакомления собственников помещений МКД о решениях, принятых на общих собраниях собственников МКД – путем размещения решений

(протокола) в холлах первых этажей МКД, на сайте управляющей компании по адресу: <http://ukuniversal.ru>

14. Утверждение места хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

По первому вопросу: предложено выбрать в качестве председателя общего собрания — Алексева С. А. (кв. 245) с правом подписи протокола общего собрания и с возложением функции счетной комиссии, а также утвердить список совета дома.

Голосовали:

- а) «ЗА» 10 112,37 кв.м — 98,64 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 94,55 кв.м — 0,92 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 45,4 кв.м — 0,44 % голосов из числа проголосовавших;

предложено выбрать в качестве секретаря общего собрания — Дадияни Н.А. (кв. 211) с правом подписи протокола общего собрания и с возложением функции счетной комиссии.

Голосовали:

- а) «ЗА» 9 805,07 кв.м — 95,64 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 31,05 кв.м — 0,3 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 416,02 кв.м — 4,06 % голосов из числа проголосовавших;

предложено утвердить список совета дома:

Лукьянова Елена Николаевна - собственник кв. № 75;
Одзильев Александр Викторович - собственник кв. № 101;
Юрасик Галина Станиславовна - собственник кв. № 162;
Дадияни Надежда Алексеевна - собственник кв. № 211;
Алексеев Сергей Алексеевич - собственник кв. № 245;

Голосовали:

- а) «ЗА» 9 774,97 кв.м — 95,35 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 31,05 кв.м — 0,3 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 446,3 кв.м — 4,35 % голосов из числа проголосовавших;

Решили: выбрать в качестве председателя общего собрания — Алексева С. А. (кв. 245), секретаря общего собрания — Дадияни Н.А. (кв. 211), с правом подписи протокола общего собрания и с возложением функции счетной комиссии, а также утвердить список совета дома.

Лукьянова Елена Николаевна - собственник кв. № 75;
Одзильев Александр Викторович - собственник кв. № 101;
Юрасик Галина Станиславовна - собственник кв. № 162;
Дадияни Надежда Алексеевна - собственник кв. № 211;
Алексеев Сергей Алексеевич - собственник кв. № 245;

По второму вопросу: предложено утвердить отчет о деятельности управляющей организации ООО УК «УНИВЕРСАЛ» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. (Приложение № 1).

Голосовали:

- а) «ЗА» 9 158,85 кв.м — 89,33 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 345,2 кв.м — 3,37 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 748,27 кв.м — 7,3 % голосов из числа проголосовавших;

Решили: утвердить отчет о деятельности управляющей организации ООО УК «УНИВЕРСАЛ» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. (Приложение № 1).

По третьему вопросу: предложено утвердить виды и объемы ремонтных работ на 2023 год (Приложение № 2).

Голосовали:

- а) «ЗА» 8 584,75 кв.м – 83,73 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 339,4 кв.м – 3,31 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 328,17 кв.м – 12,96 % голосов из числа проголосовавших;

Решили: утвердить виды и объемы ремонтных работ на 2023 год (Приложение № 2).

По четвёртому вопросу: предложено утвердить смету (Приложение № 3) для проведения капитального ремонта инженерных сетей, являющихся общедомовой собственностью, расположенных в подвале МКД (с 9-го по 20-й подъезды), ХВС, ГВС, систем канализации и систем отопления в июне-октябре 2023 года в размере 3 290 000,00 рублей, представленной ООО СК «ВИАЛ-групп» (в том числе в соответствии с проектной документацией, из средств фонда, сформированного на спецсчете МКД № 41 по проспекту Степана Разина.

Голосовали:

- а) «ЗА» 9 505,42 кв.м – 92,72 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 253,8 кв.м – 2,48 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 493,1 кв.м – 4,8 % голосов из числа проголосовавших;

Решили: утвердить смету (Приложение № 3) для проведения капитального ремонта инженерных сетей, являющихся общедомовой собственностью, расположенных в подвале МКД (с 9-го по 20-й подъезды), ХВС, ГВС, систем канализации и систем отопления в июне-октябре 2023 года в размере 3 290 000,00 рублей, представленной ООО СК «ВИАЛ-групп» (в том числе в соответствии с проектной документацией, из средств фонда, сформированного на спецсчете МКД № 41 по проспекту Степана Разина.

По пятому вопросу: предложено утвердить лицо и наделить его полномочиями от имени собственников для осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту с правом подписи соответствующих актов (председатель совета МКД – Алексеев Сергей Алексеевич, собственник кв. № 245)

Голосовали:

- а) «ЗА» 9 563,48 кв.м – 93,28 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 190,7 кв.м – 1,86 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 498,14 кв.м – 4,86 % голосов из числа проголосовавших;

Решили: утвердить председателя совета МКД – Алексеева Сергея Алексеевича, собственника кв. № 245, и наделить его полномочиями от имени собственников для осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту с правом подписи соответствующих актов.

По шестому вопросу: предложено установить контейнерную площадку для сбора КГМ (на придомовой территории напротив подъезда № 20).

Голосовали:

- а) «ЗА» 9 068,23 кв.м – 88,45 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 915,99 кв.м – 8,93 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 268,1 кв.м – 2,62 % голосов из числа проголосовавших;

Решили: установить контейнерную площадку для сбора КГМ (на придомовой территории напротив подъезда № 20).

По седьмому вопросу: предложено определить порядок начисления размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, исходя из потребленного объема коммунальных ресурсов, согласно показаниям общедомовых приборов учета

Голосовали:

- а) «ЗА» 8 694,62 кв.м – 84,81 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 661,4 кв.м – 6,45 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 896,3 кв.м – 8,74 % голосов из числа проголосовавших;

Решили: *определить порядок начисления размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, исходя из потребленного объема коммунальных ресурсов, согласно показаниям общедомовых приборов учета (за фактически потребленные ресурсы).*

По восьмому вопросу: предложено выбрать порядок оплаты по статье «Отопление»: 1/7 или 1/12.

1/7:

Голосовали:

- а) «ЗА» 3 003,58 кв.м – 29,3 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 6 710,74 кв.м – 65,46 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 538 кв.м – 5,24 % голосов из числа проголосовавших.

1/12:

Голосовали:

- а) «ЗА» 7 868,4 кв.м – 76,75 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 1 912,02 кв.м – 18,65 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 471,9 кв.м – 4,6 % голосов из числа проголосовавших.

Решили: выбрать порядок оплаты по статье «Отопление»: 1/12

По девятому вопросу: выбрать информационную систему (ГИС ЖКХ) для использования при проведении последующих общих собраний собственников помещений в доме в форме заочного голосования.

Голосовали:

- а) «ЗА» 7 175,78 кв.м – 69,99 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 1 807,67 кв.м – 17,63 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 268,87 кв.м – 12,38 % голосов из числа проголосовавших.

Решили: утвердить информационную систему (ГИС ЖКХ) для использования при проведении последующих общих собраний собственников помещений в доме в форме заочного голосования.

По десятому вопросу: предложено выбрать ООО УК «Универсал» Администратором общего собрания собственников уполномоченным на использование информационной системы при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Голосовали:

- а) «ЗА» 7 424,8 кв.м – 72,42 % голосов из числа проголосовавших;
- б) «ПРОТИВ» 1 684,37 кв.м – 16,43 % голосов из числа проголосовавших;
- в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 143,15 кв.м – 11,15 % голосов из числа проголосовавших.

Решили: утвердить ООО УК «Универсал» Администратором общего собрания собственников уполномоченным на использование информационной системы при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

По одиннадцатому вопросу: предложено установить порядок приёмки администратором ОСС бюллетеней голосования на бумажных носителях: путем передачи в офис ООО УК «Универсал».

Голосовали:

- а) «ЗА» 9 078,15 кв.м – 88,55 % голосов из числа проголосовавших;
б) «ПРОТИВ» 435,12 кв.м – 4,24 % голосов из числа проголосовавших;
в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 739,05 кв.м – 7,21 % голосов из числа проголосовавших.

Решили: утвердить порядок приёмки администратором ОСС бюллетеней голосования на бумажных носителях: путем передачи в офис ООО УК «Универсал».

По двенадцатому вопросу: предложено установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня с помощью информационной системы от 7-ми до 60-ти календарных дней.

Голосовали:

- а) «ЗА» 8 865,03 кв.м – 86,47 % голосов из числа проголосовавших;
б) «ПРОТИВ» 505,15 кв.м – 4,93 % голосов из числа проголосовавших;
в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 882,14 кв.м – 8,6 % голосов из числа проголосовавших.

Решили: утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня с помощью информационной системы от 7-ми до 60-ти календарных дней.

По тринадцатому вопросу: предложено утвердить порядок ознакомления собственников помещений МКД о решениях, принятых на общих собраниях собственников МКД – путем размещения решений (протокола) в холлах первых этажей МКД, на сайте управляющей компании по адресу: <http://ukuniversal.ru>.

Голосовали:

- а) «ЗА» 9 902,17 кв.м – 96,58 % голосов из числа проголосовавших;
б) «ПРОТИВ» 138,2 кв.м – 1,35 % голосов из числа проголосовавших;
в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 211,95 кв.м – 2,07 % голосов из числа проголосовавших;

Решили: утвердить порядок ознакомления собственников помещений МКД о решениях, принятых на общих собраниях собственников МКД – путем размещения решений (протокола) в холлах первых этажей МКД, на сайте управляющей компании по адресу: <http://ukuniversal.ru>.

По четырнадцатому вопросу: предложено Утверждение места хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней) в управляющей организации – ООО УК «УНИВЕРСАЛ» расположенный по адресу: 445040, Самарская область, г. Тольятти, б-р. Туполева, д. 17А, оф. 55

Голосовали:

- а) «ЗА» 9 726,22 кв.м – 94,87 % голосов из числа проголосовавших;
б) «ПРОТИВ» 124,65 кв.м – 1,22 % голосов из числа проголосовавших;
в) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 401,45 кв.м – 3,91 % голосов из числа проголосовавших;

Решили: Утвердить местом хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней) в управляющей организации – ООО УК «УНИВЕРСАЛ» расположенный по адресу: 445040, Самарская область, г. Тольятти, б-р. Туполева, д. 17А, оф. 55

Председатель собрания _____ /Алексеев С.А./29.05.2023 г.

Секретарь собрания _____ /Дадани Н.А./29.05.2023 г.

Протокол общего собрания составлен на пяти листах в одном экземпляре.