

**ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 11,
КОРПУС 1 ПО УЛ. РЕВОЛЮЦИОННОЙ Г. ТОЛЬЯТТИ**

Дата составления протокола: 03.05.2023г.

Дата и время проведения очного собрания: 11 марта 2023 г. в 12:00 часов.

Место проведения очного собрания: ул. Революционная, дом 11, детская площадка у корпуса 1.

Период сбора письменных решений: с 11.03.2023г. по 23.04.2023г.

Форма проведения: очно-заочная.

Место сбора письменных решений: Инициатору общего собрания или через почтовые ящики квартиры 717, 433, корпуса 1, дома № 11 по ул. Революционная или пост охраны корпуса 1 дома №11, по ул. Революционной.

Собрание проводится по инициативе:

-Сафаровой Натальи Александровны, кв. 433, (Собственность, №63:09:0101164:2315-63/009/2020-15 от 27.02.2020).

Общая площадь дома 26 400,9 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 15 792,2 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений 1 826,6 кв. м.

Общая площадь помещений всех собственников МКД 17 618,8 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД 17 618,8 кв. м.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрании 10271,81 кв. м., что составляет 58,3 % 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).

Кворум: имеется.

Повестка дня собрания:

- 1.Выбор председателя 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.Утверждение плана работ по текущему ремонту МКД на 2023 г. – 2026 г.
- 4.Решение вопроса о распределении экономии по коммунальным услугам за 2021 - 2022 год и последующие годы.
- 5.Утверждение порядка индексации ставки арендой платы всем арендаторам мест общего пользования и технических помещений.
6. Принятие собственниками помещений 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. 11, к.1 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. Утверждение положения о проведении текущего ремонта и тарифа на текущий ремонт МКД на 2023 – 2026 год.
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 об участии в государственной программе «Поддержка инициатив населения муниципальных образований в Самарской области» на 2017 – 2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 17.05.2017 года № 323.

На очной части собрания присутствовали собственники МКД согласно списку (Приложение № 4 к настоящему Протоколу).

Голосование по вопросам повестки дня:

1. По вопросу выбора председателем общего собрания Сафарову Наталью Александровну, кв. 433, секретарем общего собрания – Жукова Алексея Валерьевича, кв. 1004, уполномочив их производить подсчет голосов и подписывать протокол итогов голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 10192,34 кв. м., что составляет 99,23 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 79,47 кв. м., что составляет 0,77 %

Решили:

Выбрать председателем общего собрания Сафарову Наталью Александровну, кв. 433, секретарем общего собрания – Жукова Алексея Валерьевича, кв. 1004, уполномочив их производить подсчет голосов и подписывать протокол итогов голосования.

Решение принято большинством голосов.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За 9054,28 кв. м., что составляет 88,15 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 1217,53 кв. м., что составляет 11,85 %

Решили:

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

Решение принято большинством голосов.

3. По вопросу утверждения плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2023-2026 годы

ГОЛОСОВАЛИ:

За 8573,67 кв. м., что составляет 83,47 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 1698,14 кв. м., что составляет 16,53 %

Решили:

Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2023-2026 годы

Решение принято большинством голосов.

4. 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, о направлении такой экономии 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 марта, равными долями.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 8789,08 кв. м., что составляет 85,57 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 1482,73 кв. м., что составляет 14,43 %

Решили:

Направлять 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 марта, равными долями.

Решение принято большинством голосов.

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 8869,91 кв. м., что составляет 86,35 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 1401,9 кв. м., что составляет 13,65 %

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 предоставления согласия Администрации г. о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0101164:11, относящегося к общему имуществу МКД № 11 по ул. Революционной, 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 10169,35 кв. м., что составляет 99,00 %

Против 0 кв. м., что составляет 0%

Воздержалось 102,46 кв. м., что составляет 1,00 %

Решили:

Предоставить согласие Администрации г. о. Тольятти на ограниченное использование земельного участка, кадастровый номер 63:09:0101164:11, относящегося к общему имуществу МКД № 11 по ул. Революционной, 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 утверждения тарифа на текущий ремонт общего имущества МКД с 01.05.2023 года и порядок проведения текущего ремонта.

7.1. Вариант I. Утвердить тариф на текущий ремонт общего имущества МКД с 01.05.2023 года в размере 5 руб. / м², без утверждения Положения о проведении текущего ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 8733,28 кв. м., что составляет 85,02 %

Против 268,56 кв. м., что составляет 2,62 %

Воздержалось 1269,98 кв. м., что составляет 12,36 %

Решили:

Утвердить тариф на текущий ремонт общего имущества МКД с 01.05.2023 года в размере 5 руб. / м², без утверждения Положения о проведении текущего ремонта.

Решение принято большинством голосов.

7.2. Вариант II. Утвердить тариф на текущий ремонт общего имущества МКД с 01.05.2023 года в размере 10 руб. / м², с утверждением Положения о проведении текущего ремонта, и проводить ремонт в соответствии с утвержденным Положением.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 262,35 кв. м., что составляет 2,55 %

Против 8606,27 кв. м., что составляет 83,79 %

Воздержалось 1403,19 кв. м., что составляет 13,66 %

Решение не принято.

8. По вопросу принятия решения о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) с 01.05.2023 г. Утвердить прилагаемые условия договора управления МКД. Уполномочить на подписание Договора управления МКД от имени всех собственников помещений МКД, председателя настоящего общего собрания Сафарову Наталью Александровну, кв. 433.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 8895,73 кв. м., что составляет 50,49 % от общего числа собственников

Против 43,85 кв. м., что составляет 0,25 %

Воздержалось 1332,24 кв. м., что составляет 7,56 %

Решили:

Заключить договор управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» - ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) с 01.05.2023 г. Утвердить прилагаемые условия договора управления МКД. Уполномочить на подписание Договора управления МКД от имени всех собственников помещений МКД, председателя настоящего общего собрания Сафарову Наталью Александровну, кв. 433.

Решение принято большинством голосов.

9. По вопросу принятия решения об участии в софинансировании расходов на создание и обновление детской площадки в рамках общественного проекта «Беззаботное детство» – восстановление детской площадки на земельном участке, входящем в состав общего имущества МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Революционная, д. 11, в размере 77 073,11 рублей; определении источника финансирования – средства, собранные на текущий ремонт общего имущества МКД; поручении ООО «УК «ЖЭК» направить утвержденные средства софинансирования в адрес получателя в соответствии с правовым механизмом, предусмотренным общественным проектом «Беззаботное детство».

ГОЛОСОВАЛИ:

За 10148,28 кв. м., что составляет 98,8 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 123,53 кв. м., что составляет 1,2%

Решили:

Принять участие в софинансировании расходов на создание и обновление детской площадки в рамках общественного проекта «Беззаботное детство» – восстановление детской площадки на земельном участке, входящем в состав общего имущества МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Революционная, д. 11, в размере 77 073,11 рублей. Определить источник финансирования – средства, собранные на текущий ремонт общего имущества МКД. Поручить ООО «УК «ЖЭК» направить утвержденные средства софинансирования в адрес получателя в соответствии с правовым механизмом, предусмотренным общественным проектом «Беззаботное детство».

Решение принято большинством голосов.

**Председатель на
общем собрании**



Сафарова Н.А.

Секретарь общего собрания

Жуков А.В.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, 21 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, 1 л.;
- 5) Проект договора управления, 8 л.;
- 6) Решения собственников помещений в многоквартирном доме, 446 л.;
- 7) Годовой отчет по управлению МКД ООО «УК «ЖЭК» за 2022 г., 3 л.;
- 8) Выписка из ЕГРЮЛ по ООО «УК «ЖЭК», 7 л.;
- 9) План текущего ремонта на 2023-2026 годы, 1 л.;
- 10) Выписка из ЕГРН на инициатора собрания, 2 л.