

Протокол № 01

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Гаранькина, д.21
(форма проведения собрания-очно-заочная)

г. Оренбург

28.12.2023г.

Место проведения: г. Оренбург, ул. Гаранькина, д.21

Дата проведения собрания: очная часть собрания проводилась **08 ноября 2023г. в 18.00 часов** (количество присутствующих собственников помещений: 0 человек);

заочная часть собрания проводилась в период с 08 ноября 2023г. по 20 декабря 2023г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 17 часов 00 минут 20 декабря 2023года.

Дата и место подсчета голосов: в 12 часов 00 минут 22 декабря 2023г., г. Оренбург, ул. Салмышская, д.70/2, пом. 81.

Собрание проведено по инициативе – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Новый Город» (ОГРН 1105658017673 ИНН 5610135079).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Оренбург, ул. Гаранькина, д.21, собственники владеют 7317,20 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 7317,20 голосов (100% голосов собственников).

Зарегистрировано 95 решений очно-заочного голосования собственников помещений, владеющих 4326,41 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 59,1 % голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам №1,2,3,6,7,8,9,10,11 повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение председателем общего собрания-директора ООО «УК Новый Город» Чертыковцева И.Г., секретарем собрания- Соколову А.П. и председателем счетной комиссии общего собрания-Васильеву Р.М. Наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2024г. (Приложение №1) и установление размера платы по статье «содержание жилого помещения» в сумме 27,69 рублей на 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества (КР на СОИ).
3. Принятие решения о распределении с 01.01.2024г. объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды (ОДН), определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (производить начисление платы за КР на СОИ исходя из фактического объема потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета).
4. Принять решение о разрешении третьим лицам осуществлять пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций). Определить ООО «УК Новый Город» (ИНН 5610135079) в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и определение всех условий заключаемых договоров.
5. Поручить ООО «УК Новый Город» по согласованию с советом дома направлять поступающие от третьих лиц денежные средства по договорам на пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме на благоустройство придомовой территории, а также на оплату дополнительных работ и услуг.
6. Принятие решения об установлении дополнительной платы за ремонт (замену) оборудования крышных котельных, входящих в состав общего имущества. Стоимость ремонта (замены) оборудования крышных котельных определяется по факту проведения ремонта (замены), на основании счетов подрядной организации и оплачивается жильцами пропорционально общей площади занимаемого помещения в срок, не превышающий 6 (шесть) календарных месяцев.
7. Выбор председателя и членов совета многоквартирного дома.

8. Наделение председателя совета и каждого члена совета многоквартирного дома правом подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Утверждение порядка извещения собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний, о решениях принятых общим собранием, путем размещения соответствующего сообщения в холлах первого этажа каждого подъезда данного дома.

10. Внесение изменений в Договор на управление и техническое обслуживание.

11. Определить в качестве места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений в ООО «УК Новый Город».

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3441,71	79,55%	83,25	1,92%	801,45	18,52%

Решение принято.

Решили:

Утвердить кандидатуру председателя общего собрания - директора ООО «УК Новый Город» Чертыковцева И. Г.; секретаря общего собрания-Соколову А.П.; председателя счетной комиссии-Васильеву Р.М., наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3014,75	69,68%	843,96	19,51%	467,70	10,81%

Решение принято.

Решили:

Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2024г. (Приложение №1) и установить размер платы по статье «содержание жилого помещения» в сумме 27,69 рублей на 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества (КР на СОИ).

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3304,41	76,38%	313,20	7,24%	708,80	16,38%

Решение принято.

Решили:

Принять решение о распределении с 01.01.2024г. объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды (ОДН), определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (производить начисление платы за КР на СОИ исходя из фактического объема потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета).

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений голосовали:

Кворум не набран, решение не принято.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений голосовали:

Кворум не набран, решение не принято.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2184,80	50,50 %	1285,16	29,71%	856,45	19,80%

Решение принято.

Решили:

Установить дополнительную плату за ремонт (замену) оборудования крышных котельных, входящих в состав общего имущества. Стоимость ремонта (замены) оборудования крышных котельных определяется по факту проведения ремонта (замены), на основании счетов подрядной организации и оплачивается жильцами пропорционально общей площади занимаемого помещения в срок, не превышающий 6 (шесть) календарных месяцев.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3414,71	78,93%	109,20	2,52%	802,50	18,55%

Решение принято.

Решили:

Избрать Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Гаранькина, д.21 сроком полномочий на 3 года в следующем составе:

Председатель совета – Коваленко Наталия Савельевна, собственник кв.17.

Члены совета:

- Кожевников Дмитрий Васильевич, собственник кв. 73

- Новожилова Алина Александровна, собственник кв.68

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3792,91	88,90%	60,10	1,41%	413,50	9,69%

Решение принято.

Решили:

Наделить председателя совета и члена совета многоквартирного дома правом подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3911,61	90,41%	250,40	5,79%	164,40	3,80%

Решение принято.

Решили:

Утвердить порядок извещения собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний, о решениях принятых общим собранием, путем размещения соответствующего сообщения в холлах первого этажа каждого подъезда данного дома.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3712,41	85,81%	55,50	1,28%	558,50	12,91%

Решение принято.

Решили:

Внести следующие изменения в Договор на управление и техническое обслуживание от 28 января 2014г. (далее Договор):

-пункт 2.1.3 изложить в следующей редакции: «предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора путем размещения на информационных досках в общедоступных местах многоквартирного дома»;

- пункт 2.3.13 изложить в следующей редакции: «своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять Исполнителю с 20 по 25 число текущего месяца»;

-пункт 3.6 изложить в следующей редакции: «плата за управление, содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения вносится ежемесячно, не позднее 25 числа месяца следующего за прошедшим на расчетный счет Исполнителя»;

-в раздел 5 «Порядок осуществления контроля» добавить пункт 5.3. следующего содержания: «Управляющая компания представляет акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее –Акт) не реже 1 раза в 6 месяцев по результатам оказанных услуг и (или) выполненных работ за предыдущий период Председателю многоквартирного дома или одному из членов совета, которые должны рассмотреть его в течение 10 дней с момента получения и вернуть подписанным в управляющую компанию. В случае невозвращения подписанного Акт и непредставления замечаний, работы и услуги, указанные в Акте, считаются принятыми собственниками.

-из пункта 4 Приложения №1 к Договору исключить: «автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома».

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3992,81	92,29%	0,00	0,00%	333,60	7,71%

Решение принято.


Решили:

Определить в качестве места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений в ООО «УК Новый Город».


Приложение:

- 1) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.;
- 2) Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания на 1л. в 1 экз.;
- 3) Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Оренбург, ул. Гаранькина, д.21;
- 4) Копия расчета (сметы) расходов размера платы за содержание жилого помещения к приложению 1 по адресу: г. Оренбург, ул. Гаранькина, д.21 на 2 л. в 1 экз.
- 5) Акт о размещении объявления «Предложение для собственников помещений МКД по адресу: г. Оренбург, ул. Гаранькина, д.21 об утверждении размера платы по статье «Содержание жилого помещения»» на 1 л. в 1 экз.;
- 6) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 95шт.
- 7) Копия реестра о вручении уведомлений о проведении общего собрания (Приложение №2);
- 8) Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу ул. Гаранькина, д.21 с 01.01.2024-31.12.2025 гг. (Приложение 1) на 2л. в 1 экз.;


Председатель общего собрания


(подпись) (И.Г. Чертыковцев) 28.12.2023г.
расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания


(подпись) (А.П. Соколова) 28.12.2023г.
расшифровка подписи (дата)

Председатель счетной комиссии


(подпись) (Р.М. Васильева) 28.12.2023г.
расшифровка подписи (дата)