

Протокол №01/22

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/4

с. Подстепки

04 марта 2022 года

Форма проведения общего собрания - очно-заочное голосование.

Вид собрания - внеочередное.

Дата проведения внеочередного общего собрания:

Очная часть - 26.12.2021г. 19:00

Заочная часть - с 26.12.2021г. по 04.03.2022г. до 18:00

Место проведения общего собрания: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/5, кв. 87.

Дата и время окончания приема решений(бюллетеней) голосования собственников - 04.03.2022г. в 18:00.

Место приема решений(бюллетеней) голосования собственников: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/5, кв. 87.

Собрание проводится по инициативе Грнца Натальи Александровны(кв.1).

Повестка дня внеочередного общего собрания:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания, с возложением на них функции счетной комиссии.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом.
3. О выборе управляющей организации.
4. О заключении договора с управляющей организацией на управление домом, в том числе о сроке действия договора управления многоквартирным домом и об утверждении текста (условий) договора управления многоквартирным домом.
5. О порядке проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о порядке сообщения о созыве и проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и способе уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании.
6. Об утверждении тарифов для оплаты за жилое помещение (плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме).
7. О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Вывоз строительного мусора".
8. О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Охрана общего имущества".
9. О дополнительных средствах, связанных с услугой по охране общего имущества многоквартирного дома.
10. О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа".
11. О сдаче в аренду общего имущества многоквартирного дома.
12. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме(ОДН).
13. Об определении порядка распределения расходов (порядка оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление).
14. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
15. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На подведении итогов голосования присутствовали:

1. Груца Наталья Александровна - кв. 1 (председатель общего собрания, член счетной комиссии);

2. Манахова Евгения Владимировна - кв. 21 (секретарь общего собрания, член счетной комиссии).

На дату окончания проведения общего собрания установлено, что в доме № 42/4 по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Подстепки, ул. Полевая, собственники владеют 3 497,50 кв.м. всех помещений (квартир), что составляет 100 % голосов.

В общем собрании на дату окончания голосования приняли участие собственники помещений совокупно владеющие 2102,10 кв.м., что составляет 60,10 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, т.е. кворум имеется. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Лица, принявшие участие в общем собрании, указаны в списке Приложение № 2 к настоящему протоколу.

Подведение итогов голосования проводилось по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/5, кв. 87.

Итоги голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

Вопрос 1 повестки дня: Об избрании председателя и секретаря общего собрания, с возложением на них функции счетной комиссии.

Голосовали: Избрать председателя и секретаря общего собрания, с возложением на них функции счетной комиссии.

Председатель общего собрания: Груца Наталья Александровна(кв.1):

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2049,90	97,52	52,20	2,48	0	0

Секретарь общего собрания: Манахова Евгения Владимировна(кв.21):

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2049,90	97,52	52,20	2,48	0	0

Принято решение: Избрать председателем общего собрания Груца Наталью Александровну(кв.1) и секретарем общего собрания Манахову Евгению Владимировну(кв.21), с возложением на них функции счетной комиссии.

Вопрос 2 повестки дня: О выборе способа управления многоквартирным домом.

Голосовали: Выбрать способ управления многоквартирным домом:

1). Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	0	0	0	0

2). Управление товариществом собственников жилья:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	0	0	0	0

3). Управление управляющей организацией:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2046,20	98,20	0	0	37,90	1,80

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

Вопрос 3 повестки дня: О выборе управляющей организации.

Голосовали: Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом - ООО «МАИ+ЗН».

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2102,10	100	0	0	0	0

Принято решение: Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом – ООО «МАИ+ЗН».

Вопрос 4 повестки дня: О заключении договора с управляющей организацией на управление домом, в том числе о сроке действия договора управления многоквартирным домом и об утверждении текста (условий) договора управления многоквартирным домом.

4.1 Голосовали: Заключить каждому собственнику помещения в многоквартирном доме с управляющей организацией договор на управление многоквартирным домом.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2102,10	100	0	0	0	0

4.2 Голосовали: Утвердить текст (условия) договора управления многоквартирным домом, предложенный управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2102,10	100	0	0	0	0

4.3 Голосовали: Заключить договор управления многоквартирным домом с 01.12.2021 г. сроком на 5 лет.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2102,10	100	0	0	0	0

Принято решение: 1). Заключить каждому собственнику помещения в многоквартирном доме с управляющей организацией договор на управление многоквартирным домом. 2). Утвердить текст (условия) договора управления многоквартирным домом, предложенный управляющей организацией. 3). Заключить договор управления многоквартирным домом с 01.12.2021 г. сроком на 5 лет.

Вопрос 5 повестки дня: О порядке проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о порядке сообщения о созыве и проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и способе уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании.

Голосовали: Проводить ежегодные общие собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с.п. Подстепки, ул. Полевая, дом № 42/4 по итогам года. Собрание проводить около первого подъезда вышеуказанного дома. Сообщение о проведении общего собрания вывешивать на входной двери подъездов дома, на информационных стендах (при их наличии) и опускать каждому собственнику в почтовый ящик. Решения общего собрания вывешивать на входной двери подъезда дома и на информационных стендах (при их наличии).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2102,10	100	0	0	0	0

Принято решение: Проводить ежегодные общие собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с.п. Подстепки, ул. Полевая, дом № 42/4 по итогам года. Собрание проводить около первого подъезда вышеуказанного дома. Сообщение о проведении общего собрания вывешивать на входной двери подъездов дома, на информационных стендах (при их наличии) и опускать каждому собственнику в почтовый ящик. Решения общего собрания вывешивать на входной двери подъезда дома и на информационных стендах (при их наличии).

Вопрос 6 повестки дня: Об утверждении тарифов для оплаты за жилое помещение (плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

6.1 Голосовали: Утвердить тарифы, предложенные управляющей организацией и указанные в условиях договора управления многоквартирным домом. Утвержденный размер платы за содержание, ремонт помещений действует до момента принятия общим собранием иного размера оплаты. В случае отсутствия решения общего собрания по изменению тарифов, управляющая компания имеет право повышать утвержденный тариф не чаще одного раза в год и не более чем на процент инфляции. (Приложение №6 к протоколу общего собрания собственников многоквартирного дома).

За	Против	Воздержался
----	--------	-------------

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1950,60	92,79	0	0	151,50	7,21

6.2 Голосовали: Утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома, выделив сумму по статье "текущий ремонт" отдельной строкой в квитанциях и договоре управления многоквартирным домом: Содержание жилых помещений в размере 24,78 руб. за 1 кв.м.; Ремонт жилых помещений(текущий ремонт общего имущества) в размере 1,25 руб. за 1 кв.м., а всего содержание и ремонт жилых помещений в размере 26,03 руб. за 1 кв.м.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1950,60	92,79	0	0	151,50	7,21

Принято решение: 1.) Утвердить тарифы, предложенные управляющей организацией и указанные в условиях договора управления многоквартирным домом. Утвержденный размер платы за содержание, ремонт помещений действует до момента принятия общим собранием иного размера оплаты. В случае отсутствия решения общего собрания по изменению тарифов, управляющая компания имеет право повышать утвержденный тариф не чаще одного раза в год и не более чем на процент инфляции. (Приложение №6 к протоколу общего собрания собственников многоквартирного дома). 2). Утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома, выделив сумму по статье "текущий ремонт" отдельной строкой в квитанциях и договоре управления многоквартирным домом: Содержание жилых помещений в размере 24,78 руб. за 1 кв.м.; Ремонт жилых помещений(текущий ремонт общего имущества) в размере 1,25 руб. за 1 кв.м., а всего содержание и ремонт жилых помещений в размере 26,03 руб. за 1 кв.м.

Вопрос 7 повестки дня: О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного - "Вывоз строительного мусора".

7.1 Голосовали: Утвердить предоставление дополнительной услуги по договору управления многоквартирным домом - "вывоз строительного мусора", предложенной управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1946,60	92,60	0	0	155,50	7,40

7.2 Голосовали: Утвердить стоимость дополнительной услуги - "вывоз строительного мусора" в размере 2,00 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1892,50	90,03	59,30	2,82	150,30	7,15

Принято решение: 1). Утвердить предоставление дополнительной услуги по договору управления многоквартирным домом - "вывоз строительного мусора", предложенной управляющей

организацией. 2). Утвердить стоимость дополнительной услуги - "вывоз строительного мусора" в размере 2,00 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения.

Вопрос 8 повестки дня: О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Охрана общего имущества".

8.1 Голосовали: Утвердить предоставление дополнительной услуги "Охрана общего имущества", предложенной управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1892,30	90,02	0	0	209,80	9,98

8.2 Голосовали: Утвердить стоимость дополнительной услуги - "Охрана общего имущества" в размере 5,97 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения, с момента организации охранный деятельности ЖК "Альбатрос".

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1892,30	90,02	0	0	209,80	9,98

Принято решение: 1.) Утвердить предоставление дополнительной услуги "Охрана общего имущества", предложенной управляющей организацией. 2.) Не утверждать стоимость дополнительной услуги - "Охрана общего имущества" в размере 5,97 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения, с момента организации охранный деятельности ЖК "Альбатрос".

Вопрос 9 повестки дня: О дополнительных средствах, связанных с услугой по охране общего имущества многоквартирного дома.

9.1 Голосовали: Утвердить предоставление дополнительных средств: "Пропуск на автомобиль" и "Индивидуальный брелок для открывания шлагбаума", предложенных управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1950,60	92,79	54,30	2,58	97,20	4,62

9.2 Голосовали: Утвердить стоимость дополнительных средств - "Пропуск на автомобиль" в размере 50 руб. с одной машины; "Индивидуальный брелок для открывания шлагбаума" в размере 1500 руб. за штуку, с момента организации охранный деятельности ЖК "Альбатрос".

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1950,60	92,79	54,30	2,58	97,20	4,62

Принято решение: 1.) Не утверждать предоставление дополнительных средств: "Пропуск на автомобиль" и "Индивидуальный брелок для открывания шлагбаума", предложенных управляющей организацией. 2.) Не утверждать стоимость дополнительных средств - "Пропуск на автомобиль" в размере 50 руб. с одной машины; "Индивидуальный брелок для открывания шлагбаума" в размере 1500 руб. за штуку, с момента организации охранной деятельности ЖК "Альбатрос".

Вопрос 10 повестки дня: О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа".

10.1 Голосовали: Утвердить предоставление дополнительной услуги "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа", предложенной управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1950,60	92,79	54,30	2,58	97,20	4,62

10.2 Голосовали: Утвердить стоимость дополнительной услуги "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа":

1) при наличии устройства приема вызова в помещении в размере 60 руб. с одной квартиры/мес.;

2) без наличия устройства приема вызова в помещении в размере 30 руб. с одной квартиры/мес.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1950,60	92,79	54,30	2,58	97,20	4,62

Принято решение: 1.) Утвердить предоставление дополнительной услуги "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа", предложенной управляющей организацией. 2.) Утвердить стоимость дополнительной услуги "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа":

1) при наличии устройства приема вызова в помещении в размере 60 руб. с одной квартиры/мес.;

2) без наличия устройства приема вызова в помещении в размере 30 руб. с одной квартиры/мес.

Вопрос 11 повестки дня: О сдаче в аренду общего имущества многоквартирного дома.

11.1 Голосовали: Дать разрешение сдавать в аренду общее имущество многоквартирного дома.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1807,90	86	258,60	12,30	35,60	1,69

11.2 Голосовали: Наделить полномочиями управляющую компанию от имени собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды, аккумулировать, отражать в ежегодном отчете управляющей компании отдельной строкой.

За		Против		Воздержался	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
1843,50	87,70	204,30	9,72	54,30	2,58

Принято решение: 1). Не давать разрешение сдавать в аренду общее имущество многоквартирного дома. 2.) Наделить полномочиями управляющую компанию от имени собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды, аккумулировать, отражать в ежегодном отчете управляющей компании отдельной строкой

Вопрос 12 повестки дня: Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме(ОДН)(ст. 156 ЖК РФ).

Голосовали: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниями коллективного(общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Самарской области. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1935,40	92,07	54,10	2,57	112,60	5,36

Принято решение: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниями коллективного(общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Самарской области. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Вопрос 13 повестки дня: Об определении порядка распределения расходов (порядка оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление).

Голосовали: Определить распределение расходов (порядок оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление), как начисление собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома платы за тепловую энергию (отопление) исходя из фактического ежемесячного потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, с последующим распределением между собственниками помещений исходя из размеров занимаемой площади.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

1930,40	91,83	54,10	2,57	117,60	5,59
---------	-------	-------	------	--------	------

Принято решение: Определить распределение расходов (порядок оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление), как начисление собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома платы за тепловую энергию (отопление) исходя из фактического ежемесячного потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, с последующим распределением между собственниками помещений исходя из размеров занимаемой площади.

Вопрос 14 повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2066,50	98,31	0	0	89,90	4,28

Принято решение: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Вопрос 15 повестки дня: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: Определить место хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: по юридическому адресу управляющей организации ООО "МАИ+3Н".

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2102,10	100	0	0	0	0

Принято решение: Определить место хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: по юридическому адресу управляющей организации ООО "МАИ+3Н".

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Подстепки, ул. Полевая, д.42/4 - 3 л.;
2. Список лиц, принявших участие на внеочередном собрании собственников помещений в многоквартирном доме - 2 л.;
3. Текст сообщения(уведомления) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - 1 л.;
4. Расписки о получении сообщения(уведомления) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - 28 л.;

5. Решения (бюллетени голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме) по вопросам повестки дня общего собрания - 165 л.
6. Договор управления многоквартирным домом (включая тарифы на услуги в приложении 2 к договору) формата А4 16 л.

Председатель общего собрания  Груца Н.А. 04.03.2022г.

Секретарь общего собрания  Манахова Е.В. 04.03.2022г.