

Протокол №01/24
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Спортивная, дом 69

г. Тольятти

20 июня 2024 года

Форма проведения общего собрания - очно-заочная.

Вид собрания - внеочередное.

Дата проведения внеочередного общего собрания:

Очная часть - 22.05.2024г. 10:00

Заочная часть - с 22.05.2024г. по 20.06.2024г. до 18:00

Место проведения общего собрания: Самарская область, г. Тольятти, ул. Спортивная, дом 69, кв. 13.

Дата и время окончания приема решений(бюллетеней) голосования собственников - 20.06.2024г. в 18:00.

Место приема решений(бюллетеней) голосования собственников: г. Тольятти, ул. Спортивная, д. 69, кв. 13.

Собрание проводится по инициативе управляющей организации ООО «МАИ+ЗН»(ИНН 6321145344).

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.
6. Об утверждении тарифов для оплаты за жилое помещение (плату за содержание и ремонт жилого помещения).
7. О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Вывоз строительного мусора".
8. О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа".
9. О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома – «Техническое обслуживание и ремонт шлагбаума» и «Выдача индивидуального брелка для открывания шлагбаума».
10. О сдаче в аренду общее имущество многоквартирного дома.
11. 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).
12. Об определении порядка распределения расходов (порядка оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление).
13. 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.
14. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На подведении итогов голосования присутствовали:

1. Медянцева Алла Анатольевна(кв.70)(председатель общего собрания, член счетной комиссии);

2. Богачева Светлана Вениаминовна(кв.78)(секретарь общего собрания, член счетной комиссии).

На дату окончания проведения общего собрания установлено, что в доме №69 по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Спортивная, собственники, а также иные лица, которые вправе принимать участие в общем собрании, владеют 4907,10 кв.м. всех жилых и нежилых помещений, что составляет 100 % голосов.

В общем собрании на дату окончания голосования приняли участие собственники помещений, а также иные лица, которые вправе принимать участие в собрании, совокупно владеющие 4306,30 кв.м., что составляет 87,76 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, т.е. кворум имеется. Общее собрание собственники 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, г.Тольятти, ул. Спортивная, дом 69, кв.13.

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 функций счетной комиссии.

Председателя общего собрания – Медянцева Алла Анатольевна(кв.70):

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3733	76,07	42,60	0,87	530,70	10,81

Секретаря общего собрания – Богачева Светлана Вениаминовна(кв.78):

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3733	76,07	42,60	0,87	530,70	10,81

Принято решение: Избрать председателя и секретаря общего собрания, с возложением на них функций счетной комиссии: председателя общего собрания – Медянцеву Аллу Анатольевну(кв.70), секретаря общего собрания – Богачеву Светлану Вениаминовну(кв.78).

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

Голосовали: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество о голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3997	81,45	0	0	309,30	6,30

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»(ИНН 6321145344).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3969,80	80,90	62,50	1,27	274	5,58

Принято решение: Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом - ООО «МАИ+ЗН»(ИНН 6321145344).

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.

Голосовали(4.1.): Заключить каждому собственнику помещения в многоквартирном доме с управляющей организацией ООО «МАИ+ЗН» договор на управление многоквартирным домом.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3899,80	79,47	62,50	1,27	344	7,01

Принято решение(4.1.): Заключить каждому собственнику помещения в многоквартирном доме с управляющей организацией ООО «МАИ+ЗН» договор на управление многоквартирным домом.

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

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3887,70	79,23	62,50	1,27	356,10	7,26

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

Голосовали(4.3.): Заключить договор управления многоквартирным домом сроком на 5 лет.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3759,40	76,61	62,50	1,27	484,40	9,87

Принято решение(4.3.): Заключить договор управления многоквартирным домом 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.

Голосовали: Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вывешивать на информационных стендах многоквартирного дома.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3946,60	80,43	0	0	359,70	7,33

Принято решение: Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вывешивать на информационных стендах многоквартирного дома.

Вопрос 6 повестки дня: Об утверждении тарифов для оплаты за жилое помещение (плату за содержание и ремонт жилого помещения).

Голосовали(6.1.): Утвердить тарифы, предложенные управляющей организацией и указанные в условиях договора управления многоквартирным домом. Утвержденный размер платы за содержание и 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 утвержденные тарифы не чаще одного раза в год и не более чем на процент инфляции.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3557,50	72,50	100	2,04	648,80	13,22

Принято решение(6.1.): Утвердить тарифы, предложенные управляющей организацией и указанные в условиях договора управления многоквартирным домом. Утвержденный размер платы за содержание и 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 утвержденные тарифы не чаще одного раза в год и не более чем на процент инфляции.

Голосовали(6.2.): Утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома, выделив сумму по статье «текущий ремонт» и «техническое и аварийное обслуживание газового оборудования» отдельными строками в квитанциях и договоре управления многоквартирным домом: Содержание жилых помещений в размере 32,26 руб. за 1 кв.м.; Ремонт жилых помещений(текущий ремонт общего имущества) в размере 1,60 руб. за 1 кв.м., Техническое и аварийное обслуживание газового оборудования в размере 6,81 руб. за 1 кв.м.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3789,40	77,22	24,80	0,51	492,10	10,03

Принято решение(6.2.): Утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома, выделив сумму по статье «текущий ремонт» и «техническое и аварийное обслуживание газового оборудования» отдельными строками в квитанциях и договоре управления многоквартирным домом: Содержание жилых помещений в размере 32,26 руб. за 1 кв.м.; Ремонт жилых помещений(текущий ремонт общего имущества) в размере 1,60 руб. за 1 кв.м., Техническое и аварийное обслуживание газового оборудования в размере 6,81 руб. за 1 кв.м.

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

Голосовали(7.1.): Утвердить предоставление дополнительной услуги -"вывоз строительного мусора", предложенной управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество	% от общего	Количество	% от общего	Количество	% от общего

голосов	числа голосов	голосов	числа голосов	голосов	числа голосов
3850,10	78,46	102,70	2,09	353,50	7,20

Принято решение(7.1.): Утвердить предоставление дополнительной услуги - "вывоз строительного мусора", предложенной управляющей организацией.

Голосовали(7.2.): 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 общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3850,10	78,46	102,70	2,09	353,50	7,20

Принято решение(7.2.): 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 – «Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа».

Голосовали(8.1.): Утвердить предоставление дополнительной услуги «Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа», предложенной управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3890,40	79,28	62,50	1,27	353,40	7,20

Принято решение(8.1.): Утвердить предоставление дополнительной услуги «Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа», предложенной управляющей организацией.

Голосовали(8.2.): 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.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3846,10	78,38	0	0	460,20	9,38

Принято решение(8.2.): 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 9 повестки дня: О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома – «Техническое обслуживание и ремонт шлагбаума» и «Выдача индивидуального брелка для открывания шлагбаума».

Голосовали(9.1.): Утвердить предоставление дополнительной услуги «Техническое обслуживание и ремонт шлагбаума» и «Выдача индивидуального брелка для открывания шлагбаума», предложенной управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество	% от общего	Количество	% от общего	Количество	% от общего

голосов	числа голосов	голосов	числа голосов	голосов	числа голосов
4004,80	81,61	0	0	301,50	6,14

Принято решение(9.1.): Утвердить предоставление дополнительной услуги «Техническое обслуживание и ремонт шлагбаума» и «Выдача индивидуального брелка для открывания шлагбаума», предложенной управляющей организацией.

Голосовали(9.2.): Утвердить стоимость дополнительной услуги – «Техническое обслуживание и ремонт шлагбаума» в размере 2,00 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения и «Выдача индивидуального брелка для открывания шлагбаума» в размере 200 руб. с одной машины.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3873	78,93	69,90	1,42	363,40	7,41

Принято решение(9.2.): Утвердить стоимость дополнительной услуги – «Техническое обслуживание и ремонт шлагбаума» в размере 2,00 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения и «Выдача индивидуального брелка для открывания шлагбаума» в размере 200 руб. с одной машины.

Вопрос 10 повестки дня: О сдаче в аренду общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали(10.1.): Дать разрешение управляющей организации ООО «МАИ+ЗН» сдавать в аренду общее имущество многоквартирного дома, в том числе крышное газовое котельное оборудование, для производства тепла и горячей воды.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3336,90	68	355	7,23	614,40	12,52

Принято решение(10.1.): Дать разрешение управляющей организации ООО «МАИ+ЗН» сдавать в аренду общее имущество многоквартирного дома, в том числе крышное газовое котельное оборудование, для производства тепла и горячей воды.

Голосовали(10.2.): Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «МАИ+ЗН» от имени собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды, полученные денежные средства аккумулировать, отражать в ежегодном отчете управляющей компании отдельной строкой.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3523,90	71,81	145,10	2,96	637,30	12,99

Принято решение(10.2.): Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «МАИ+ЗН» от имени собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды, полученные денежные средства аккумулировать, отражать в ежегодном отчете управляющей компании отдельной строкой.

Вопрос 11 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).

Голосовали: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при

использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме по фактическим показаниям общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3930,30	80,09	69,90	1,42	306,10	6,24

Принято решение: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме по фактическим показаниям общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

Вопрос 12 повестки дня: Об определении порядка распределения расходов (порядка оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление).

Голосовали: Определить размер расходов граждан и организаций за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление) по фактическим показаниям соответствующего индивидуального прибора учета. Разница (небаланс) между показаниями общедомового прибора учёта коммунальной услуги «тепловая энергия» (отопление) и суммарным объёмом потребления коммунальной услуги «тепловая энергия» (отопление) во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома распределяется между всеми потребителями, проживающими в таком доме — пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3818,20	77,81	209,20	4,26	278,90	5,68

Принято решение: Определить размер расходов граждан и организаций за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление) по фактическим показаниям соответствующего индивидуального прибора учета. Разница (небаланс) между показаниями общедомового прибора учёта коммунальной услуги «тепловая энергия» (отопление) и суммарным объёмом потребления коммунальной услуги «тепловая энергия» (отопление) во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома распределяется между всеми потребителями, проживающими в таком доме — пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю.

Вопрос 13 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 общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4095,30	83,46	0	0	211	4,30

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 14 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+ЗН".

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3778,20	76,99	62,50	1,27	465,60	9,49

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

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома - 3 л.;
2. Список лиц, присутствующих на внеочередном собрании собственников помещений в многоквартирном доме - 2 л.;
3. Текст сообщения(уведомления) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома(включая документы об уведомлении);
4. Договор управления многоквартирным домом формата А5 – 6 л.;
5. Решения (бюллетени) для голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания - 188 л.

Председатель общего собрания



Медянцева А.А.

20.06.2024г.

Секретарь общего собрания



Богачева С.В.

20.06.2024г.