

Протокол № 2-2024
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Оренбургская, д. 44
*об изменении способа формирования фонда капитального ремонта¹ - со специального счета на
счет регионального оператора
и о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома*

« 14» июля 2024 г.

Порядковый номер общего собрания в течение календарного года: № 2-2024.

Место проведения общего собрания: **г. Ульяновск, ул. Оренбургская, д. 44, площадка перед входом в дом.**

Вид собрания: **внеочередное.**

Форма проведения собрания: **очно-заочное.**

Дата проведения общего собрания:

очная часть собрания проводилась «28» июня 2024 года в 18 ч. 00 мин. по адресу: **г. Ульяновск, ул. Оренбургская, д. 44, площадка перед входом в дом**, в ней приняли участие собственники, обладающие **345,37 кв.м.**;

заочная часть собрания проводилась в период с 29 июня 2024 г. по 10 июля 2024 г. включительно, в ней приняли участие собственники, обладающие **2797,33 кв.м.**

Оформленные письменные решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование при очно-заочном голосовании, передавались в срок до 18 ч.00 мин. 10 июля 2024г. по адресу: г. Ульяновск, ул. Оренбургская, д. 44, кв.62.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещения: собственник кв 62 в МКД 44, ул. Оренбургская, г. Ульяновск, свидетельство о государственной регистрации права 73 АТ 370062 от 12.01.2006г
Количество приглашенных лиц для участия в общем собрании: 0 человек. Список участников очной части собрания прилагается (Приложения №3 к настоящему протоколу).

Собственники помещений в многоквартирном доме надлежащим образом уведомлены о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Ульяновск, ул. Оренбургская, д. 44** путем размещения сообщения на информационных досках (на входной двери) в подъездах МКД.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме **3685 кв. м.²**

В общем собрании собственников приняли участие **121** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **3142,7 кв.м.**, что составляет **85,28 %** голосов от общего числа голосов собственников жилых помещений многоквартирного дома (от общей площади всех помещений в собственности в многоквартирном доме), что подтверждается реестром регистрации собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Подсчет голосов на собрании осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении: 1 голос равен 1 кв.м.

¹ - В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

² - Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается.

Дата и место подсчета голосов: 14 июля 2024 г, г. Ульяновск, ул. Оренбургская, д. 44, кв.62.

По вышеуказанному адресу поступило 121 заполненных решений собственников. Недействительными признано 0 решений, что соответствует 0 кв.м. и 0 % голосов от общего числа голосов собственников.

Кворум имеется. Собрание собственников помещений многоквартирного дома правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания, поставленным на голосование.

Повестка дня общего собрания

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Об избрании состава счётной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора.
4. О проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту (сметной стоимости работ).
5. Определение источников финансирования капитального ремонта общего имущества.
6. О выборе лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома при проведении капитального ремонта в многоквартирном доме, делегировании ему полномочий на согласование дефектной ведомости, проектно-технической документации по капитальному ремонту многоквартирного дома, на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, согласовании и подписании актов приемки выполненных работ по капитальному ремонту.
7. Об утверждении ежемесячного размера вознаграждения Председателю Совета МКД.
8. О повышении платы за аренду общедомового имущества.
9. О размещении рекламы в МКД
10. О текущем ремонте в МКД.
11. Определение места хранения протокола общего собрания собственников, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания. Об определении места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома.

По вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома собственниками помещений приняты следующие решения:

1. По первому вопросу повестки дня: Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений
собственника кв. № 62

секретарём –

собственника кв. № 26

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2870,625 кв.м., что составляет 91,34 % голосов;

«ПРОТИВ» - 165,875 кв.м., что составляет 5,28 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 106,2 кв.м., что составляет 3,38 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать председателем общего собрания собственников помещений
собственника кв. № 62

секретарём -

собственника кв. № 26

2. По второму вопросу: Выбор счётной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе:

собственника кв. № 62;
собственника кв. № 23;
собственника кв. № 32.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2897,075 кв.м., что составляет 92,18 % голосов;
«ПРОТИВ» - 165,875 кв.м., что составляет 5,28 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 79,75 кв.м., что составляет 2,54 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать счетную комиссию в составе:

собственника кв. № 62;
собственника кв. № 23;
собственника кв. № 32.

3. По третьему вопросу: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора.

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома **со специального счета**, открытого в Сбербанке России, владельцем которого является региональный оператор Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области, **на счет регионального оператора** в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2742,9 кв.м., что составляет 87,28 % голосов;
«ПРОТИВ» - 65,475 кв.м., что составляет 2,08 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 334,325 кв.м., что составляет 10,64 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома **со специального счета**, открытого в Сбербанке России, владельцем которого является региональный оператор Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области, **на счет регионального оператора** в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

4. По четвертому вопросу: О проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту (сметной стоимости работ).

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести капитальный ремонт лифтов **2 шт** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Ульяновск, ул. Оренбургская, д. 44**

Присутствующим на собрании предложена для ознакомления предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (сметная стоимость работ):

- капитальный ремонт двух лифтов на сумму не более **8 985 707,55** рублей за 2 лифта, в том числе
- разработка и экспертиза проектной документации на сумму не более **5,0 %** от стоимости работ,
- экспертиза сметной документации на сумму не более **0,5%** от стоимости работ,
- оказание услуг по строительному контролю не более **2,14%** от стоимости выполненных работ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2697,9 кв.м., что составляет 85,85 % голосов;

«ПРОТИВ» - 118,975 кв.м., что составляет 3,78 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 325,825 кв.м., что составляет 10,37 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Провести капитальный ремонт лифтов **2 шт** в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Ульяновск, ул. Оренбургская, д. 44

Присутствующим на собрании предложена для ознакомления предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (сметная стоимость работ):

- капитальный ремонт двух лифтов на сумму не более **8 985 707,55** рублей за 2 лифта, в том числе
- разработка и экспертиза проектной документации на сумму не более **5,0 %** от стоимости работ,
- экспертиза сметной документации на сумму не более **0,5%** от стоимости работ,
- оказание услуг по строительному контролю не более **2,14%** от стоимости выполненных работ.

5. По пятому вопросу: Определение источников финансирования капитального ремонта общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить, что источником финансирования капитального ремонта являются средства фонда капитального ремонта, сформированные на счете Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области, за счет уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Фонда, иные не запрещенные законом средства, привлекаемые Фондом модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области в целях проведения капитального ремонта МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2861,6 кв.м., что составляет 91,06 % голосов;

«ПРОТИВ» - 65,475 кв.м., что составляет 2,08 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 215,625 кв.м., что составляет 6,86 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить, что источником финансирования капитального ремонта являются средства фонда капитального ремонта, сформированные на счете Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области, за счет уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Фонда, иные не запрещенные законом средства, привлекаемые Фондом модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области в целях проведения капитального ремонта МКД.

6. По шестому вопросу: О выборе лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома при проведении капитального ремонта в многоквартирном доме, делегировании ему полномочий на согласование дефектной ведомости, проектно-технической документации по капитальному ремонту многоквартирного дома, на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, согласовании и подписании актов приемки выполненных работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать _____ собственника кв № 62 в качестве уполномоченного действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома при проведении капитального ремонта в многоквартирном доме.

Предложено делегировать _____ собственника кв № 62 полномочия на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, согласовании и подписании актов приемки выполненных работ по капитальному ремонту, а также осуществление иных полномочий от имени собственников помещений многоквартирного дома,

предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ульяновской области № 108-ЗО от 05.07.2013 г. "О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области", а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими организацию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2782,1 кв.м., что составляет 88,53 % голосов;

«ПРОТИВ» - 166,675 кв.м., что составляет 5,3 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 193,925 кв.м., что составляет 6,17 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать **собственника кв № 62**, в качестве уполномоченного действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, делегировать ему полномочия на согласование дефектной ведомости, проектно-технической документации по капитальному ремонту многоквартирного дома, на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, согласовании и подписании актов приемки выполненных работ по капитальному ремонту, а также осуществление иных полномочий от имени собственников помещений многоквартирного дома, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ульяновской области № 108-ЗО от 05.07.2013 г. "О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области", а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими организацию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

7. По седьмому вопросу: Об утверждении ежемесячного размера вознаграждения Председателю Совета МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома в размере **3,2 руб с 1 кв м в месяц с 01.03.2024** с фактически собранных денежных средств от жителей МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2611,8 кв.м., что составляет 83,11 % голосов;

«ПРОТИВ» - 444,7 кв.м., что составляет 14,15 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 86,2 кв.м., что составляет 2,74 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить размер вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома в размере **3,2 руб с 1 кв м в месяц с 01.03.2024** с фактически собранных денежных средств от жителей МКД.

8. По восьмому вопросу: О повышении платы за аренду общедомового имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО:

8.1 Предложено: Утвердить плату за размещение рекламы в лифтах МКД в размере 600 руб за 1 щит/1 лист.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2882,6 кв.м., что составляет 91,72 % голосов;

«ПРОТИВ» - 154,5 кв.м., что составляет 4,92 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 105,6 кв.м., что составляет 3,36 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить плату за размещение рекламы в лифтах МКД в размере **600 руб за 1 щит/1 лист.**

8.2 Предложено: Утвердить плату за размещение оборудования МТС на техническом этаже МКД (мини АТС) в размере **2403 руб в месяц** с 01.06.2024г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2882,6 кв.м., что составляет 91,72 % голосов;

«ПРОТИВ» - 106,2 кв.м., что составляет 3,38 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 153,9 кв.м., что составляет 4,9 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить плату за размещение оборудования МТС на техническом этаже МКД (мини АТС) в размере **2403 руб в месяц** с 01.06.2024г.

9. По девятому вопросу: О размещении рекламы в МКД

предложено: Запретить размещение рекламы в МКД выше первого этажа, в том числе и для всех провайдеров

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2985,5 кв.м., что составляет 95,0 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 157,2 кв.м., что составляет 5,0 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Запретить размещение рекламы в МКД выше первого этажа, в том числе и для всех провайдеров.

10. По десятому вопросу: О текущем ремонте в МКД.

предложено: Утвердить проведение работ по ремонту мусороприемной камеры по текущему ремонту в соответствии со сметой (Приложение 1 к бюллетеню) (66 978,0 руб смета № 04).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2830,3 кв.м., что составляет 90,06 % голосов;

«ПРОТИВ» - 12,175 кв.м., что составляет 0,39 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 300,225 кв.м., что составляет 9,55 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить проведение работ по ремонту мусороприемной камеры по текущему ремонту в соответствии со сметой (приложение 1 к бюллетеню).

11. По одиннадцатому вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания собственников, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания.

предложено:

Во исполнение части 1, 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации избрать местом хранения протокола общего собрания собственников – Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор), копии в ООО УК Абсолют, председателю Совета МКД и Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – доска объявлений на первом этаже многоквартирного дома.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 2989,0 кв.м., что составляет 95,11 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 153,7 кв.м., что составляет 4,89 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Определить местом хранения протокола общего собрания собственников – Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (орган

исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор), копии в ООО УК Абсолют, председателю Совета МКД и Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

Собственникам помещений в многоквартирном доме председателем собрания разъяснено их право в шестимесячный срок обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников, если таким решением нарушены их права и законные интересы.

Собрание закрыто.

Приложения:

1. Копия сообщения о проведении общего собрания в многоквартирном доме, оформленное в соответствии с частью 5 статьи 45, частью 4 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации на одном листе;
2. Документ (копия документа), подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на одном листе; АКТ от 18.06.2024г.
3. Списки присутствующих и приглашенных лиц на общем собрании на одном листе;
4. Доверенности представителей собственников помещений в количестве 0 штук.
5. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 6 листах;
6. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме (их представителей) на 242 листах;
7. Приложение №1 к бюллетеню голосования.
8. Документ, подтверждающий направление оригинала протокола общего собрания собственников в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор) на ____ листах.

Председатель собрания

Госф
подпись

14.07.24
дата

Секретарь собрания

Госф
подпись

14.07.24
дата

Счетная комиссия

Госф
подпись
Госф
подпись
Госф
подпись

14.07.24
дата
14.07.2024
дата
14.07.2024
дата