

ПРОТОКОЛ № 1

Очередного годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти, проведенного
в форме очно-заочного голосования в период с 12.02.2022г. по 08.03.2022 г.

г. Тольятти

«12» марта 2022 года.

Очередное годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти и их законных представителей было проведено, согласно решению инициативной группы собственников помещений в составе: Крентовская Мария Александровна (кв.33): Совместная собственность, № 63-63-09/077/2008-144 от 21.08.2008, Утенкова Наталья Ивановна (кв.134): Долевая собственность, № 63-63-09/037/2008-597 от 13.05.2008, 3/8, Сабирзянова Мария Ивановна (кв.150): Долевая собственность, № 63-63-09/124/2009-801 от 12.11.2009, 1/2, Шлюшкина Людмила Сергеевна (кв.238): Собственность, № 63-09-1/2001-27538.1 от 07.07.2001г. и Козловская Наталья Леонидовна (кв.322): Собственность, 63-09-0201057:13823 от 13.04.2018г. в форме очно-заочного голосования, в период с 12 февраля по 08 марта 2022 года.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, проходило «12» февраля 2022 года в период с 11 часов 00 минут до 12 часов 00 минут около 5 подъезда во дворе дома по адресу: ул. Лизы Чайкиной, 49.

Голосование на общем собрании осуществлялось путем заполнения собственниками помещений или их законными представителями и сдачи членам инициативной группы в квартиры №№№33, 134, 238, 322 и ящики для сбора показаний ИПУ на 1 этаже в каждом подъезде письменных решений по вопросам, включенным в повестку дня данного собрания, оформленных в виде индивидуальных Бюллетеней, в срок до 20-00 часов 08.03.2022г.

На дату начала голосования на данном очередном общем собрании общее количество собственников помещений составляет 601 (Шестьсот один), в совокупности владеющих помещениями в данном многоквартирном доме 18 462,40 (Восемнадцать тысяч четыреста шестьдесят два целых четыре десятых) квадратных метров, что соответствует 100% голосов всех собственников помещений. Список собственников помещений многоквартирного дома № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти по состоянию на 01.02.2022 г. прилагается к настоящему протоколу (Приложение № 2).

Сведения о лицах, присутствующих на очередном общем собрании:

На очередном общем собрании присутствовало 442 (Четыреста сорок два) собственника помещений многоквартирного дома № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти, которые в совокупности обладают 13 864,92 кв. метрами (голосами) из общей площади помещений, принадлежащих всем собственникам помещений, что равно 75,10% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в вышеуказанном многоквартирном доме. Список прилагается к настоящему протоколу (Приложение № 4).

Подсчет голосов и подведение итогов на данном собрании, осуществлялся председателем собрания Козловской Натальей Леонидовной (кв.322) и секретарем собрания Шлюшкиной Людмилой Сергеевной (кв.238).

Таким образом, кворум имеется, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г.Тольятти считается состоявшимся и правомочным принимать решения по всем вопросам, включенным в его повестку дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти, с возложением на них полномочий по подписанию протокола общего собрания, а также функций по подсчету голосов и подведению итогов голосования, по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания.

2. Утверждение Отчета Управляющей компании - ООО УК «Содружество» о средствах, собранных за 2021 год с собственников помещений в нашем доме по статьям «Содержание» и «Текущий ремонт» и расходовании этих средств, а также средств аренды МОП.
3. Принятие решения об установлении размера обязательного платежа для собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти по статье «Содержание» на период с 01.07.2022г. по 01.07.2023г., из расчета на 1 кв. метр площади помещения, принадлежащего каждому собственнику.
4. О согласовании Плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2022 год.
5. Принятие решения о расходовании доходов от аренды (пользования) общего имущества МКД в 2022 году.
6. О выборе варианта расчета размера платежей за оказанную коммунальную услугу по отоплению (теплоснабжению) для собственников помещений в МКД №49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти на период с 01.01.2023г.
7. Принятие решения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти в 2022-2024 годах.
8. Принятие решения об утверждении перечня работ, сроков проведения работ по капитальному ремонту и предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти в 2022 -2024 годах.
9. Принятие решения об утверждении источников финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти в 2022-2024 годах.
10. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного представлять интересы собственников в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, участия в отборе подрядных организаций и приемке выполненных ими работ, в том числе заключать договоры подряда, подписывать соответствующие акты, а также получать информацию о расходовании денежных средств, находящихся на специальном счете, открытом в Поволжском банке ПАО "Сбербанк" г. Самара. владельцем которого является НО «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта».
11. Об определении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти по вопросам, поставленным на голосование.

1. По первому вопросу: Предложенное решение:

- Избрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти с возложением на них полномочий по подписанию протокола общего собрания, а также функций по подсчету голосов и подведению итогов голосования по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания из числа ниже предложенных кандидатов – собственников помещений:

Голосовали:

1. На должность председателя общего собрания:

а). Козловская Наталья Леонидовна (кв.322):

- «ЗА» - подано **13 378,30** кв.м. (**96,49%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);

- «ПРОТИВ» - подано **106,35** кв.м. (**0,77%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - подано **380,27** кв.м. (**2,74%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании).

Других кандидатур в ходе заочного голосования по данному вопросу в Бюллетень голосования собственника внесено не было.

2. На должность секретаря общего собрания:

а). Шлюшкина Людмила Сергеевна (кв.238):

- «ЗА» - подано 13 350,55 кв.м. (96,29% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);
- «ПРОТИВ» - подано 67,10 кв.м. (0,48% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - подано 447,27 кв.м. (3,23% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании).

Других кандидатур в ходе заочного голосования по данному вопросу в Бюллетень голосования собственника внесено не было.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти Козловскую Наталью Леонидовну (кв.322) и секретарем вышеуказанного общего собрания Шлюшкину Людмилу Сергеевну (кв.238) с возложением на них полномочий по подписанию протокола общего собрания, а также функций по подсчету голосов и подведению итогов голосования по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания.

2. По второму вопросу: Предложенное решение:

- Утвердить Отчет Управляющей компании - ООО УК «Содружество» о средствах, собранных за 2021 год с собственников помещений в нашем доме по статьям «Содержание» и «Текущий ремонт» и расходовании этих средств, а также средств аренды МОП.

Голосовали:

- «ЗА» - подано 13 374,70 кв.м. (96,46% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);
- «ПРОТИВ» - подано 16,90 кв.м. (0,12% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - подано 473,32 кв.м. (3,43% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании).

Решили: Утвердить Отчет Управляющей компании - ООО УК «Содружество» о средствах, собранных за 2021 год с собственников помещений в нашем доме по статьям «Содержание» и «Текущий ремонт» и расходовании этих средств, а также средств аренды МОП.

3. По третьему вопросу: Предложенное решение:

- Установить обязательный платеж для собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти по статье «Содержание» на период с 01.07.2022г. по 01.07.2023г. в размере 22,98 рубля из расчета на 1 кв. метр площади помещения, принадлежащего каждому собственнику.

Голосовали:

- «ЗА» - подано 10 327,28 кв.м. (74,49% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);
- «ПРОТИВ» - подано 1 980,19 кв.м. (14,28% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - подано 1 557,45 кв.м. (11,23% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании).

Решили: Установить обязательный платеж для собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти по статье «Содержание» на период с 01.07.2022г. по 01.07.2023г. в размере 22,98 рубля из расчета на 1 кв. метр площади помещения, принадлежащего каждому собственнику.

4. По четвертому вопросу: Предложенное решение:

- Утвердить План работ по текущему ремонту на 2022 год: косметический ремонт восьмого подъезда и ремонт межпанельных швов по заявкам собственников.

Голосовали:

- «ЗА» - подано 13 075,26 кв.м. (94,30% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);
- «ПРОТИВ» - подано 222,65 кв.м. (1,61% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - подано 567,01 кв.м. (4,09% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании).

Решили: Утвердить План работ по текущему ремонту на 2022 год: косметический ремонт восьмого подъезда и ремонт межпанельных швов по заявкам собственников.

5. По пятому вопросу: Предложенное решение:

- Направить доход от аренды (пользования) общим имуществом МКД в 2022 году на косметический ремонт пятого подъезда.

Голосовали:

- «ЗА» - подано 12 416,11 кв.м. (89,55% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);

- «ПРОТИВ» - подано 532,20 кв.м. (3,84% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - подано 916,61 кв.м. (6,61% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании).

Решили: Направить доход от аренды (пользования) общим имуществом МКД в 2022 году на косметический ремонт пятого подъезда.

6. По шестому вопросу: Предложенное решение:

- Выбрать один из ниже предложенных вариантов расчета размера платежей каждому собственнику или иному пользователю помещения в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти за оказанную коммунальную услугу по отоплению (теплоснабжению) на период с 01.01.2023 года:

Вариант «А» - оплата по «факту», то есть путем деления объема ежемесячного показания общедомового прибора учета по отоплению, рассчитанного в денежном выражении, между всеми собственниками и иными пользователями помещений в вышеуказанном МКД пропорционально площади принадлежащего им помещения (оплата только в отопительный сезон, так называемая 1/7);

Вариант «Б» - согласно которому размер ежемесячного платежа определяется путем деления суммарного показания общедомового прибора учета по отоплению за прошедший год на двенадцать равных частей, с ежемесячной оплатой равными долями круглый год. (1/12).

Голосовали:

- «Вариант А» - подано 7 050,27 кв.м. (50,85% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);

- «Вариант Б» - подано 6 340,52 кв.м. (45,73% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - подано 424,13 кв.м. (3,06% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);

Кроме того, в ходе подсчета голосов, было установлено, что некоторые собственники помещений, принявшие участие в общем собрании и обладающие 50,00 кв.м., что составляет 0,36% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в собрании, не выразили своего мнения по данному вопросу в Бюллетене голосования.

Решили: Выбрать вариант расчета размера платежей каждому собственнику или иному пользователю помещения в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти за оказанную коммунальную услугу по отоплению (теплоснабжению) на период с 01.01.2023г. - оплата по «факту», то есть путем деления объема ежемесячного показания общедомового прибора учета по отоплению, рассчитанного в денежном выражении, между всеми собственниками и иными пользователями помещений в вышеуказанном МКД пропорционально площади принадлежащего им помещения (оплата только в отопительный сезон, так называемая 1/7).

7. По седьмому вопросу: Предложенное решение:

- Принять решение о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти в 2022-2024 годах.

Голосовали:

- «ЗА» - подано **13 520,62** кв.м. (**97,52%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или **73,23%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании);

- «ПРОТИВ» - **25,00** кв.м. (**0,18%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или **0,14%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **319,30** кв.м. (**2,30%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или **1,73%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании).

Решили: Принять решение о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме №49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти на 2022-2024 годах.

8. По восьмому вопросу: Предложенное решение:

- Утвердить перечень работ, сроки проведения и предельно допустимую стоимость работ на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти в 2022-2024 годах, согласно Приложению №1 к протоколу общего собрания собственников.

Голосовали:

- «ЗА» - подано **12 801,87** кв.м. (**92,33%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или **69,34%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании);

- «ПРОТИВ» - **50,00** кв.м. (**0,36%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или **0,27%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **1 013,05** кв.м. (**7,31%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или **5,49%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании).

Решили: Утвердить перечень работ, сроки проведения и предельно допустимую стоимость работ на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти в 2022-2024 годах, согласно Приложению №1 к протоколу общего собрания собственников.

9. По девятому вопросу: Предложенное решение:

- Утвердить в качестве источника финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме №49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти в 2022-2024 годах денежные средства, собранные с собственников помещений в данном МКД в виде сбора в фонд капитального ремонта и находящиеся в ПАО Сбербанк России на специальном счете № 40604810554400000042, владельцем которого является НО «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта».

Голосовали:

- «ЗА» - подано **13 220,06** кв.м. (**95,35%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или **71,61%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании);

- «ПРОТИВ» - **0,00** кв.м. (**0,00%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или **0,00%** голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 644,86 кв.м. (4,65% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или 3,49% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании).

Решили: Утвердить в качестве источника финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме №49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти в 2022-2024 годах денежные средства, собранные с собственников помещений в данном МКД в виде сбора в фонд капитального ремонта и находящиеся в ПАО Сбербанк России на специальном счете № 40604810554400000042, владельцем которого является НО «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта».

10. По десятому вопросу: Предложенное решение:

- Выбрать в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта в соответствии с перечнем работ и сроками, указанными в Приложении № 1 к протоколу общего собрания собственников, участвовать в отборе подрядных организаций и приемке выполненных ими работ, в том числе заключать договоры подряда, подписывать соответствующие акты, а также получать информацию о расходовании денежных средств, находящихся на специальном счете, открытом в ПАО Сбербанк России, владельцем которого является НО «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта», Козловскую Наталью Леонидовну - председателя Совета МКД, проживающую по адресу: г.Тольятти, ул. Лизы Чайкиной, д.49, кв.322.

Голосовали:

- «ЗА» - подано 13 095,19 кв.м. (94,45% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или 70,93% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании);

- «ПРОТИВ» - 348,95 кв.м. (2,52% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или 1,89% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 420,78 кв.м. (3,03% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании или 2,28% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений в данном многоквартирном доме, независимо от их участия в общем собрании).

Решили: Выбрать в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта в соответствии с перечнем работ и сроками, указанными в Приложении №1 к протоколу общего собрания собственников, участвовать в отборе подрядных организаций и приемке выполненных ими работ, в том числе заключать договоры подряда, подписывать соответствующие акты, а также получать информацию о расходовании денежных средств, находящихся на специальном счете, открытом в ПАО Сбербанк России, владельцем которого является НО «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта», Козловскую Наталью Леонидовну - председателя Совета МКД, проживающую по адресу: г.Тольятти, ул. Лизы Чайкиной, д.49, кв.322.

11. По одиннадцатому вопросу: Предложенное решение:

- Определить местом хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти по вопросам, поставленным на голосование, у председателя общего собрания.

Голосовали:

- «ЗА» - подано 13 362,71 кв.м. (96,38% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);

- «ПРОТИВ» - подано 15,72 кв.м. (0,11% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании);

- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - подано 486,49 кв.м. (3,51% голосов от общего числа голосов, которым обладают все собственники помещений, принявшие участие в общем собрании).

Решили: Определить местом хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти по вопросам, поставленным на голосование, у председателя общего собрания.

Приложения:

1. Приложение №1 «Виды, сроки и предельная стоимость работ капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2022-2024 годах»;

2. Приложение №2 «Реестр собственников помещений в МКД № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти по состоянию на 01.02.2022г.»;

3. Приложение №3 «Реестр собственников помещений, присутствовавших на очном обсуждении вопросов, включенных в повестку дня общего собрания собственников помещений в МКД № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти»;

4. Приложение №4 «Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников помещений в МКД № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти в очно-заочной форме с 12.02.2022г. по 08.03.2022г.»;

5. Приложение № 5 «Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания собственников помещений в МКД № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти»;

6. Бюллетени собственников помещений на очередном годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Лизы Чайкиной г. Тольятти, проведенном в форме очно-заочного голосования в период с 12.02.2022г. по 08.03.2022г. – в количестве 442 (четыреста сорок два) экземпляра на 2 (двух) листах каждый.

Председатель общего собрания  Козловская Н.Л. 12.03.2022г.

Секретарь общего собрания  Шлюшкина Л.С. 12.03.2022г.