

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

№ 1

05 декабря 2023 г.

г. Рязань, ул. Зубковой, д. 27, корп.4

внеочередное общее собрание в форме очно - заочного голосования.

Период проведения голосования: с 04 сентября 2023 г. по 04 декабря 2023 г.

Время проведения очного голосования: 04 сентября 2023 г., 18:00.

Адрес, по которому проводилось очное собрание: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 27, корп.4 (внутренний двор).

Время проведения заочного голосования: с 04 сентября 2023 г. 18:00 по 04 декабря 2023 г. 17:00.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 27, корп.4, принявших участие в заочной части голосования: г. Рязань, ул. Чапаева, д. 57, пом. Н51.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений: Мишнина Е.А. (собственник кв.139).

Реестр собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 27, корп.4 прилагается – приложение № 1 к настоящему протоколу.

Решения собственников помещений, поступившие в период голосования и учтенные при подсчете голосов на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, прилагаются на 439 листах.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 24 530,2 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 24 530,2 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 18 808,3 голосов, что составляет 76,67 % от общего количества голосов собственников.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, что является основанием для признания внеочередного общего собрания собственников правомочным принимать решение по вопросам повестки дня.

Место хранения подлинника настоящего протокола и решений собственников – Государственная Жилищная Инспекция Рязанской области, г. Рязань, ул. Либкнехта, 18.

Место хранения копии настоящего протокола и копий решений собственников – ООО «УК ГОРОДОК - СЕРВИС», г. Рязань, ул. Чапаева, д. 57, пом. Н 51.

Повестка дня

1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Определение порядка пользования земельным участком: введение ограничения на использование земельного участка МКД путём установки автоматических шлагбаумов (3 шт.). Определение подрядчика по поставке и монтажу автоматических шлагбаумов, утверждение стоимости их поставки и монтажа. Определение порядка внесения платы за поставку и монтаж автоматических шлагбаумов. Определение порядка и размера платы за ежемесячное техническое обслуживание шлагбаумов.
3. Включение в состав общего имущества МКД автоматических шлагбаумов (3 шт.) с внесением изменений в приложение № 1 к Договору управления № 19 от 15.06.2019 г.
4. Установка на территории МКД киоска/аппарата по продаже питьевой воды.
5. Определение 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 электроснабжение, ХВС, отведение сточных вод).

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации по вопросам 1, 5, поставленным на голосование повестки дня данного собрания, решения принимаются большинством голосов (более 50%) от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации по вопросам 2, 3, 4, поставленным на голосование повестки дня данного собрания, решения принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1. По первому вопросу повестки дня о выборе председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председателем общего собрания – Мишнина Е.А. (собственника кв.139); секретарем общего собрания – Быченко М.О. (собственника кв.312); счетную комиссию общего собрания в составе двух человек: Бычкова Ю.А. (собственник кв. 406); Крапивная Н.Ю. (собственник кв. 341).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 94,1 голосов или 94,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ПРОТИВ» - 131,4 голосов или 0,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 973 голосов или 5,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать председателем общего собрания – Мишнина Е.А. (собственника кв.139); секретарем общего собрания – Быченко М.О. (собственника кв.312); счетную комиссию общего собрания в составе двух человек: Бычкова Ю.А. (собственник кв. 406); Крапивная Н.Ю. (собственник кв. 341).

2. По второму вопросу повестки дня об определении порядка пользования земельным участком: введение ограничения на использование земельного участка МКД путём установки автоматических шлагбаумов (3 шт.). Определение подрядчика по поставке и монтажу автоматических шлагбаумов, утверждение стоимости их поставки и монтажа. Определение порядка внесения платы за поставку и монтаж автоматических шлагбаумов. Определение порядка и размера платы за ежемесячное техническое обслуживание шлагбаумов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующий порядок пользования земельным участком: ввести ограничение на использование земельного участка МКД путём установки автоматических шлагбаумов (3 шт.).

Определить подрядчиком по поставке и монтажу автоматических шлагбаумов ООО «УК ГОРОДОК-СЕРВИС» (ИНН 6234159439), утвердив стоимость их поставки и монтажа в размере 597 000 руб.. При увеличении стоимости работ и материалов в размере, не превышающем 10% от первоначальной стоимости, производится соразмерное изменение платы каждого жилого помещения за поставку и монтаж автоматических шлагбаумов (в случае увеличения стоимости более чем на 10% решение по данному вопросу не принимается).

Определить следующий порядок внесения платы за поставку и монтаж автоматических шлагбаумов: уполномочить ООО «УК ГОРОДОК-СЕРВИС» собрать с собственников помещений в МКД денежные средства в размере 1 184,53 руб. с каждого жилого помещения (квартиры с 1 по 504) путём единовременного доначисления на лицевой счет, открытый в МП «КВЦ» г. Рязани, по статье «Содержание жилья».

Определить следующий порядок и размер платы за ежемесячное техническое обслуживание шлагбаумов: путём открытия строки «Обслуживание шлагбаумов» в лицевом счёте по жилому помещению, открытому в МП «КВЦ» г. Рязани, и определения ежемесячной платы в размере 20 руб. Плата за ежемесячное техническое обслуживание взимается по истечении гарантийного срока (один год) на оборудование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 17 404,2 голосов или 71 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 1 238,2 голосов или 5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 165,9 голосов или 0,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить следующий порядок пользования земельным участком: ввести ограничение на использование земельного участка МКД путём установки автоматических шлагбаумов (3 шт.).

Определить подрядчиком по поставке и монтажу автоматических шлагбаумов ООО «УК ГОРОДОК-СЕРВИС» (ИНН 6234159439), утвердив стоимость их поставки и монтажа в размере 597 000 руб.. При увеличении стоимости работ и материалов в размере, не превышающем 10% от первоначальной стоимости, производится соразмерное изменение платы каждого жилого помещения за поставку и монтаж автоматических шлагбаумов (в случае увеличения стоимости более чем на 10% решение по данному вопросу не принимается).

Определить следующий порядок внесения платы за поставку и монтаж автоматических шлагбаумов: уполномочить ООО «УК ГОРОДОК-СЕРВИС» собрать с собственников помещений в МКД денежные средства в размере 1 184,53 руб. с каждого жилого помещения (квартиры с 1 по 504) путём единовременного доначисления на лицевой счет, открытый в МП «КВЦ» г. Рязани, по статье «Содержание жилья».

Определить следующий порядок и размер платы за ежемесячное техническое обслуживание шлагбаумов: путём открытия строки «Обслуживание шлагбаумов» в лицевом счете по жилому помещению, открытому в МП «КВЦ» г. Рязани, и определения ежемесячной платы в размере 20 руб. Плата за ежемесячное техническое обслуживание взимается по истечении гарантийного срока (один год) на оборудование.

3. По третьему вопросу повестки дня о включении в состав общего имущества МКД автоматических шлагбаумов (3 шт.) с внесением изменений в приложение № 1 к Договору управления № 19 от 15.06.2019 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в состав общего имущества МКД автоматические шлагбаумы (3 шт.), в связи с чем внести изменения в приложение № 1 к Договору управления № 19 от 15.06.2019 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 17 343,5 голосов или 70,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 1 298,9 голоса или 5,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 165,9 голосов или 0,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Включить в состав общего имущества МКД автоматические шлагбаумы (3 шт.) в связи с чем внести изменения в приложение № 1 к Договору управления № 19 от 15.06.2019 г.

4. По четвертому вопросу повестки дня об установке на территории МКД киоска/аппарата по продаже питьевой воды.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить на территории МКД киоск/аппарат по продаже питьевой воды. Уполномочить управляющую организацию ООО «УК ГОРОДОК-СЕРВИС» заключить соответствующие договоры с организацией, производящей поставку и монтаж необходимого оборудования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 16 560 голосов или 67,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ПРОТИВ» - 1 579 голосов или 6,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 669,3 голосов или 2,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить на территории МКД киоск/аппарат по продаже питьевой воды. Уполномочить управляющую организацию

ООО «УК ГОРОДОК-СЕРВИС» заключить соответствующие договоры с организацией, производящей поставку и монтаж необходимого оборудования.

5. По пятому вопросу 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 электроснабжение, ХВС, отведение сточных вод).

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение 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 электроснабжение, ХВС, отведение сточных вод): исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов за предыдущий период, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН электроснабжение, ХВС, отведение сточных вод), с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в 1 квартале следующего года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 12 467,9 голосов или 66,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ПРОТИВ» - 2 097,6 голосов или 11,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4 242,8 голосов или 22,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решение 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 электроснабжение, ХВС, отведение сточных вод):

исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов за предыдущий период, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН электроснабжение, ХВС, отведение сточных вод), с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в 1 квартале следующего года.

Приложения.

1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 24 л. Приложение № 1 к настоящему протоколу.

2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 27, корп.4, по ул. Зубковой, г. Рязань, на 1 л. Приложение № 2 к настоящему протоколу.

3) Схема установки шлагбаума. Приложение № 3 к настоящему протоколу.

4) Коммерческое предложение на установку шлагбаумов и автоматики на придомовой территории многоквартирного дома № 27, корп.4, ул. Зубковой, г. Рязань, на 1 л. Приложение № 4 к настоящему протоколу.

5) Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д.27, корп.4, на 1 л. Приложение № 5 к настоящему протоколу.

6) Решения собственников помещений при проведении внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 27, корп.4, на 439 л.

Председатель общего собрания: [подпись] (Мишнина Е.А.) 05 декабря 2023 г.

Секретарь общего собрания: [подпись] (Быченко М.О.) 05 декабря 2023 г.

Члены счетной комиссии: [подпись] (Бычкова Ю.А.) 05 декабря 2023 г.

[подпись] (Крапивная М.Ю.) 05 декабря 2023 г.