

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного
дома № 35 по пр-кт. Чебоксарский города Чебоксары
(в форме очно – заочного голосования).

г. Чебоксары

«13» декабря 2023 г.

Собрание проведено по инициативе управляющей компании ООО «УК «Новый город» (ОГРН – 1132130000507; ИНН – 2130113810) лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 021-000013 от 02.04.2015.

Место проведения собрания: г. Чебоксары, ул. Новгородская д. 40, помещение № 5.
Форма проведения собрания очно – заочная.

Очная часть собрания состоялась 16.11.2023 г. в 15:30 ч. в г. Чебоксары, ул. Новгородская, д. 40, помещение № 5.

Заочная часть собрания состоялась в период с 16.11.2023 г. по 11.12.2023 г.

Дата и время окончания приема письменных решений собственников: 17:00 ч. 11.12.2023 г.

Дата и место подсчета голосов: 13.12.2023 г., пом. 5 дома № 40 по ул. Новгородская в офисе управляющей компании ООО «УК «Новый город».

Лица, принявшие участие в общем собрании собственников от ООО «УК «Новый город»: начальник юридического отдела ООО «УК «Новый город» Мукасева Р.Г., юрисконсульт ООО «УК «Новый город» Оленкина Н.А., начальник ПТО ООО «УК «Новый город» Петров Е.О.

На дату проведения собрания собственников установлено, что всего в многоквартирном доме 136 квартир общей площадью жилых/нежилых помещений 6266,60 кв.м., что составляет 100% от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Чебоксары, пр-кт. Чебоксарский, дом 35 приняли участие собственники и их представители, владеющие 4064,53 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет 64,86 % голосов.

В голосовании приняли участие 88 бюллетеня – 4064,53 кв.м., что составляет 64,86 % от общей площади жилых/нежилых помещений многоквартирного дома, из них признаны действительными 88 бюллетеня 4064,53 кв.м., что составляет 64,86 % от общей площади жилых/нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Определили порядок подсчета голосов: 1 голос равен 1 кв. м. общей площади многоквартирного дома.

Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии внеочередного собрания.

2. Утверждение размера платы и определение видов работ по содержанию и ремонту жилого помещения с 01 января 2024 года на календарный год.

3. Принятие решения о внесении разового платежа за замену плат в количестве 2-х штук для модульных котлов в крышной котельной с каждого жилого помещения, выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «разовый сбор

за ремонт крышной котельной» в квитанции за декабрь 2023 г. из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности, с учетом расценок поставщика оборудования и Управляющей компании на момент закупки оборудования.

4. Принятие решения о создании «резервного фонда для ремонта крышной котельной» в размере 1,50 руб. за 1 кв.м., выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «резервный фонд» с 01 января 2024 года.

5. В случае непринятия собственниками помещений МКД решения по 3 вопросу повестки собрания, фактическую стоимость работ по ремонту крышной котельной выставлять в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой, из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

6. Принятие решения о предоставлении ООО «УК «Новый город» права заключения договоров со сторонними организациями на пользование общим имуществом собственников помещений для размещения и эксплуатации оборудования, предназначенного для оказания информационных услуг, а также услуг связи и размещения вывесок с последующим использованием средств, полученных по этим договорам на содержание и текущий ремонт общего имущества.

7. Во исполнение требований Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023 г. утвердить с 01.09.2023 г. условия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в части установления обязательств для управляющей организации на заключение договора о **техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования** с одной специализированной организацией.

По первому вопросу: Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: юрисконсульта ООО «УК «Новый город» Оленкину Н.А., которая предложила избрать из числа участников общего собрания собственников многоквартирного дома председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания
секретарем собрания

счетную комиссию

Оленкину Наталью Андреевну – юрисконсульта ООО «УК «Новый город».

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество о голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших х	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
4064,53	100%	0	0 %	0	0 %

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания
секретарем собрания

счетную комиссию

Оленкину Наталью Андреевну – юрисконсульта ООО «УК «Новый город».

По второму вопросу: Утверждение размера платы и определение видов работ по содержанию и текущему ремонту жилого/нежилого помещения с 01 января 2024 года на календарный год в размере 27,60 руб. за 1 кв.м.

СЛУШАЛИ: Выступление начальника юридического отдела ООО «УК «Новый город» Мукасей Р.Г., которая представила смету определения размера платы и определения видов работ по содержанию и текущему ремонту жилого/нежилого помещения. Ответила на вопросы участников собрания по смете.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы и определить виды работ по содержанию и текущему ремонту жилого/нежилого помещения с 01 января 2024 года на календарный год в размере 27,60 руб. за 1 кв.м.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество о голосов (кв.м)	% от числа проголосовавши х	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовав ших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовав ших
394,50	10 %	3629,03	89 %	41,00	1%

РЕШИЛИ: Не утверждать размер платы и не определять виды работ по содержанию жилого помещения в размере 27 руб. 60 коп. за 1 кв.м. с 01 января 2024 года на календарный год. (Смета расходов, список работ – приложение № 2 к настоящему протоколу).

По третьему вопросу: Принятие решения о внесении разового платежа за замену плат в количестве 2-х штук для модульных котлов в крышной котельной с каждого жилого помещения, выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «разовый сбор за ремонт крышной котельной» в квитанции за декабрь 2023 г. из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности, с учетом расценок поставщика оборудования и Управляющей компании на момент закупки оборудования.

СЛУШАЛИ: Выступление начальника ПТО ООО «УК «Новый город» Петрова Е.О., который разъяснил о необходимости внесения разового платежа за замену плат в количестве 2-х штук для модульных котлов в крышной котельной с каждого жилого помещения, выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «разовый сбор за ремонт крышной котельной» в квитанции за декабрь 2023 г. из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности, с учетом расценок поставщика оборудования и Управляющей компании на момент закупки оборудования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о внесении разового платежа за замену плат в количестве 2-х штук для модульных котлов в крышной котельной с каждого жилого помещения, выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «разовый сбор за ремонт крышной котельной» в квитанции за декабрь 2023 г. из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности, с учетом расценок поставщика оборудования и Управляющей компании на момент закупки оборудования.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество о голосов (кв.м)	% от числа проголосовавши х	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовав ших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовав ших
3305,93	82 %	607,60	15%	96,20	2%

РЕШИЛИ: Внести разовый платеж за замену плат в количестве 2-х штук для модульных котлов в крышной котельной с каждого жилого помещения, выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «разовый сбор за ремонт крышной котельной» в квитанции за декабрь 2023 г. из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности, с учетом расценок поставщика оборудования и Управляющей компании на момент закупки оборудования.

По четвертому вопросу: Принятие решения о создании «резервного фонда для ремонта крышной котельной» в размере 1,50 руб. за 1 кв.м., выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «резервный фонд» с 01 января 2024 года.

СЛУШАЛИ: Выступление начальника ПТО ООО «УК «Новый город» Петрова Е.О., который объяснил необходимость создания «резервного фонда для ремонта крышной котельной» в размере 1,50 руб. за 1 кв.м., выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «резервный фонд» с 01 января 2024 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о создании «резервного фонда для ремонта крышной котельной» в размере 1,50 руб. за 1 кв.м., выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «резервный фонд» с 01 января 2024 года.

Проголосовали:

За	Против	Воздержались
----	--------	--------------

Количество о голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших х	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
683,40	17%	3271,23	80%	109,90	3%

РЕШИЛИ: Не создавать «резервный фонд для ремонта крышной котельной» в размере 1,50 руб. за 1 кв.м., не выставлять в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «резервный фонд» с 01 января 2024 года.

По пятому вопросу: В случае непринятия собственниками помещений МКД решения по 3 вопросу повестки собрания, фактическую стоимость работ по ремонту крышной котельной выставлять в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой, из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

СЛУШАЛИ: Выступление начальника юридического отдела ООО «УК «Новый город» Мукасева Р.Г., которая предложила, в случае непринятия собственниками помещений МКД решения по 3 вопросу повестки собрания, фактическую стоимость работ по ремонту крышной котельной выставлять в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой, из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

ПРЕДЛОЖЕНО: В случае непринятия собственниками помещений МКД решения по 3 вопросу повестки собрания, фактическую стоимость работ по ремонту крышной котельной выставлять в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой, из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество о голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
848,20	21 %	3020,93	74 %	195,40	5 %

РЕШИЛИ: В случае непринятия собственниками помещений МКД решения по 3 вопросу повестки собрания, не выставлять фактическую стоимость работ по ремонту крышной котельной в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой, из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

По шестому вопросу: Принятие решения о предоставлении ООО «УК «Новый город» права заключения договоров со сторонними организациями на пользование общим имуществом собственников помещений для размещения и эксплуатации оборудования, предназначенного для оказания информационных услуг, а также услуг связи и размещения вывесок с последующим использованием средств, полученных по этим договорам на содержание и текущий ремонт общего имущества.

СЛУШАЛИ: Выступление начальника юридического отдела ООО «УК «Новый город» Мукасей Р.Г., которая разъяснила о необходимости предоставления ООО «УК «Новый город» права заключения договоров со сторонними организациями на пользование общим имуществом собственников помещений для размещения и эксплуатации оборудования, предназначенного для оказания информационных услуг, а также услуг связи и размещения вывесок с последующим использованием средств, полученных по этим договорам на содержание и текущий ремонт общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о предоставлении ООО «УК «Новый город» права заключения договоров со сторонними организациями на пользование общим имуществом собственников помещений для размещения и эксплуатации оборудования, предназначенного для оказания информационных услуг, а также услуг связи и размещения вывесок с последующим использованием средств, полученных по этим договорам на содержание и текущий ремонт общего имущества.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

во голосов (кв.м)	проголосовавши х	о голосов (кв.м)	проголосовав ших	о голосов (кв.м)	проголосовав ших
3474,03	85 %	321,80	8 %	269,70	7 %

РЕШИЛИ: Предоставить ООО «УК «Новый город» право заключения договоров со сторонними организациями на пользование общим имуществом собственников помещений для размещения и эксплуатации оборудования, предназначенного для оказания информационных услуг, а также услуг связи и размещения вывесок с последующим использованием средств, полученных по этим договорам на содержание и текущий ремонт общего имущества.

По седьмому вопросу: Во исполнение требований Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023 г. утвердить с 01.09.2023 г. условия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в части установления обязательств для управляющей организации на заключение договора о **техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования** с одной специализированной организацией.

СЛУШАЛИ: Выступление начальника юридического отдела ООО «УК «Новый город» Мукасей Р.Г., которая разъяснила о новых требованиях Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023 г. и просила утвердить с 01.09.2023 г. условия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в части установления обязательств для управляющей организации на заключение договора о **техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования** и обязательств для собственника жилого помещения на заключение договора о **техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования** с одной специализированной организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с 01.09.2023 г. условия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в части установления обязательств для управляющей организации на заключение договора о **техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования** с одной специализированной организацией.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших ших	Количество о голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших ших
3874,93	95 %	148,70	4 %	40,90	1 %

РЕШИЛИ: Утвердить с 01.09.2023 г. условия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в части установления обязательств для управляющей организации на заключение договора о **техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования** с одной специализированной организацией.

Реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД № 35 по пр-кт. Чебоксарский г. Чебоксары, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников прилагается.


Председатель собрания:

/  /

Секретарь собрания:

/  /

Член счетной комиссии:

/  /

Оленкина Н.А. /

