

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 47 А по проспекту Гая города Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.

**г.Ульяновск
ГАЯ ПРОСПЕКТ 47А**

31 марта 2017 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса РФ.

Дата проведения общего собрания: **19.03.2017г. по 30.03.2017г., включительно**.

Очная часть общего собрания проводилась г. Ульяновск, пр. Гая, 47А (во дворе дома) 19.03.2017, в нем приняли участие собственники, обладающие 0,00 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период с **19.03.2017 по 30.03.2017 включительно**, в ней приняли участие собственники, обладающие 2550,97 кв.м..

Оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование при очно-заочном голосовании, передавались по адресу: 432044, г. Ульяновск, ул. Хрустальная, д. 55, кабинет 101, ежедневно в рабочие дни с 8.00 часов до 17.00 часов по местному времени, в период с 19.03.2017г. по 30.03.2017г., включительно.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4831,28 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **4512,90 кв.м..**

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: **0,00 кв.м..**

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **318,38 кв.м..**

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие **84,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **2550,97 кв.м**, что составляет **52,80%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **2232,59 кв.м**, что соответствует **46,21%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

- Юридические лица: **0,00 кв.м**, что соответствует **0,00%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

- Муниципальная собственность **318,38 кв.м**, что соответствует **6,59%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

Дата и место подсчета голосов: 31.03.2017, г. Ульяновск, ул. Хрустальная, 55, кабинет 101.

По выше указанному адресу поступило **84,00** заполненных решений собственников. Недействительными признано **0,00** решений, что соответствует **0,00 кв.м** и **0,00%** голосов от общего числа голосов собственников. Собственники помещений надлежащим образом уведомлены о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения на информационных досках (на входной двери) в подъездах МКД. В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации **КВОРУМ ИМЕЕТСЯ**. Внеочередное общее собрание собственников помещений МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 47 А по проспекту Гая города Ульяновска: [REDACTED]

Вопросы повестки дня собрания:

1. О выборе председателя и секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии.
2. О расторжении договора управления многоквартирным домом.
3. Избрание управляющей организации и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
5. Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154, 156 ЖК РФ).
6. О проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома; определении способа и порядка финансирования текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.
7. Об утверждении состава общего имущества МКД.
8. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.
9. О денежных средствах начисленных и неизрасходованных по статье "содержание и ремонт".
10. О денежных средствах начисленных и неизрасходованных за пользование общедомовым имуществом.
11. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
12. Об утверждении размера платы за уборку подъездов.
13. О подписании договора от имени собственников (пользователей) помещений МКД договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

Вопросы повестки дня собрания:

14. О направлении начисленных и неизрасходованных денежных средств по содержанию общего имущества, входящих в плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД.
15. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.
16. Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним.

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

1. По вопросу №1: О выборе председателя и секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии.

Предложено принять решение:

Выбрать председателем собрания - ██████████ секретарем собрания - ██████████ Утвердить счетную комиссию в следующем составе: ██████████

Результаты голосования:

"ЗА" 2477,57 кв.м., что составляет 97,12 % голосов;

"ПРОТИВ" 53,71 кв.м., что составляет 2,11 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 19,69 кв.м., что составляет 0,77 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Выбрать председателем собрания - ██████████ секретарем собрания - ██████████ Утвердить счетную комиссию в следующем составе: ██████████

2. По вопросу №2: О расторжении договора управления многоквартирным домом.

Предложено принять решение:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «ГУК Железнодорожного района», с 31.03.2017г.

Результаты голосования:

"ЗА" 2100,03 кв.м., что составляет 82,32 % голосов;

"ПРОТИВ" 53,71 кв.м., что составляет 2,11 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 397,23 кв.м., что составляет 15,57 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «ГУК Железнодорожного района», с 31.03.2017г.

3. По вопросу №3: Избрание управляющей организации и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.

Предложено принять решение:

Выбрать управляющую организацию - ООО "Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска» (ОГРН 1157326000314 ИНН 7326048561 КПП 732601001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

Результаты голосования:

"ЗА" 2090,42 кв.м., что составляет 81,95 % голосов;

"ПРОТИВ" 83,01 кв.м., что составляет 3,25 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 377,54 кв.м., что составляет 14,80 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Выбрать управляющую организацию - ООО "Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска» (ОГРН 1157326000314 ИНН 7326048561 КПП 732601001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

4. По вопросу №4: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.

Предложено принять решение:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска". Начало действия договора с 01.04.2017г.

Результаты голосования:

"ЗА" 2144,01 кв.м., что составляет 84,05 % голосов;

"ПРОТИВ" 29,42 кв.м., что составляет 1,15 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 377,54 кв.м., что составляет 14,80 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска". Начало действия договора с 01.04.2017г.

5. По вопросу №5: Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154, 156 ЖК РФ).

Предложено принять решение:

Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 1 к решению собственника): - на период с 01.10.2017г. по 30.09.2018г. в размере 15,89 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, - на период с 01.10.2018г. по 30.09.2019г. в размере 16,68 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, - на период с 01.10.2019г. по 30.09.2020г. в размере 17,53 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения

Результаты голосования:

"ЗА" 503,48 кв.м., что составляет 19,74 % голосов;

"ПРОТИВ" 1655,51 кв.м., что составляет 64,90 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 318,38 кв.м., что составляет 12,48 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 73,60 кв.м, что составляет 2,89 % голосов.

Решили большинством голосов: не утверждать плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 1 к решению собственника)

6. По вопросу №6: О проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома; определении способа и порядка финансирования текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Предложено принять решение:

1. Провести текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 47А по пр. Гая г. Ульяновска за счет денежных средств собственников (нанимателей) помещений МКД. 2. Утвердить ежемесячный размер платы по строке «текущий ремонт» в сумме 1,68 руб. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения в период с 01.04.2017г. по 30.09.2018г., включительно.

Результаты голосования:

"ЗА" 1879,84 кв.м., что составляет 73,69 % голосов;

"ПРОТИВ" 143,30 кв.м., что составляет 5,62 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 527,83 кв.м., что составляет 20,69 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: 1. Провести текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 47 А по пр. Гая г. Ульяновска за счет денежных средств собственников (нанимателей) помещений МКД. 2. Утвердить ежемесячный размер платы по строке «текущий ремонт» в сумме 1,68 руб. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения в период с 01.04.2017г. по 30.09.2018г., включительно.

7. По вопросу №7: Об утверждении состава общего имущества МКД.

Предложено принять решение:

Утвердить состав общего имущества МКД, согласно приложению № 2 к решению собственника

Результаты голосования:

"ЗА" 2146,66 кв.м., что составляет 84,15 % голосов;

"ПРОТИВ" 53,71 кв.м., что составляет 2,11 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 350,60 кв.м., что составляет 13,74 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Утвердить состав общего имущества МКД, согласно приложению № 2 к решению собственника

8. По вопросу №8: Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Предложено принять решение:

Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД согласно приложению № 3

Результаты голосования:

"ЗА" 2178,88 кв.м., что составляет 85,41 % голосов;

"ПРОТИВ" 53,71 кв.м., что составляет 2,11 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 318,38 кв.м., что составляет 12,48 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД согласно приложению № 3

9. По вопросу №9: О денежных средствах начисленных и неизрасходованных по статье "содержание и ремонт".

Предложено принять решение:

1. Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.04.2017г. по статье «содержание и ремонт» выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска». 2. Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» провести претензионно-исковую работу по взысканию с должников денежных средств начисленных, но не оплаченных в период нахождения МКД в управлении ОАО «ГУК Железнодорожного района» и на взысканные денежные средства выполнить работы по

содержанию и/или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска».

Результаты голосования:

"ЗА" 2100,11 кв.м., что составляет 82,33 % голосов;

"ПРОТИВ" 73,32 кв.м., что составляет 2,87 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 377,54 кв.м., что составляет 14,80 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: 1. Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.04.2017г. по статье «содержание и ремонт» выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска». 2. Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» провести претензионно-исковую работу по взысканию с должников денежных средств начисленных, но не оплаченных в период нахождения МКД в управлении ОАО «ГУК Железнодорожного района» и на взысканные денежные средства выполнить работы по содержанию и/или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска».

10. По вопросу №10: О денежных средствах начисленных и неизрасходованных за пользование общедомовым имуществом.

Предложено принять решение:

Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.04.2017г. за пользование общедомовым имуществом выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска».

Результаты голосования:

"ЗА" 2100,11 кв.м., что составляет 82,33 % голосов;

"ПРОТИВ" 73,32 кв.м., что составляет 2,87 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 377,54 кв.м., что составляет 14,80 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.04.2017г. за пользование общедомовым имуществом выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска».

11. По вопросу №11: О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.

Предложено принять решение:

Уполномочить ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по городу Ульяновску

Результаты голосования:

"ЗА" 1859,89 кв.м., что составляет 72,91 % голосов;

"ПРОТИВ" 254,58 кв.м., что составляет 9,98 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 377,54 кв.м., что составляет 14,80 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 58,96 кв.м, что составляет 2,31 % голосов.

Решили большинством голосов: Уполномочить ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по городу Ульяновску

12. По вопросу №12: Об утверждении размера платы за уборку подъездов.

Предложено принять решение:

утвердить размер платы за уборку подъездов на период с 01.04.2017г. по 31.03.2018г. в размере 1 руб. 63 коп. за 1 кв. м в месяц жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" в размере 3,3 %, с ежегодной индексацией размера платы на 4,5 %

Результаты голосования:

"ЗА" 330,12 кв.м., что составляет 12,94 % голосов;

"ПРОТИВ" 1871,25 кв.м., что составляет 73,35 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 318,38 кв.м., что составляет 12,48 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 31,22 кв.м, что составляет 1,22 % голосов.
Решили большинством голосов: не утверждать размер платы за уборку подъездов на период с 01.04.2017г. по 31.03.2018г. в размере 1 руб. 63 коп. за 1 кв. м в месяц жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" в размере 3,3 %, с ежегодной индексацией размера платы на 4,5 %

13. По вопросу №13: О подписании договора от имени собственников (пользователей) помещений МКД договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

Предложено принять решение:

Уполномочить ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска" в соответствии с абз.3 пп.в) п.17 Постановления Правительства РФ № 410 от 14.05.2013 г. подписать договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в квартирах МКД

Результаты голосования:

- "ЗА" 2051,43 кв.м., что составляет 80,42 % голосов;
- "ПРОТИВ" 80,00 кв.м., что составляет 3,14 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 360,58 кв.м., что составляет 14,14 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 58,96 кв.м, что составляет 2,31 % голосов.
Решили большинством голосов: Уполномочить ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска" в соответствии с абз.3 пп.в) п.17 Постановления Правительства РФ № 410 от 14.05.2013 г. подписать договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в квартирах МКД

14. По вопросу №14: О направлении начисленных и неизрасходованных денежных средств по содержанию общего имущества, входящих в плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД.

Предложено принять решение:

начисленные и неизрасходованные денежные средства по содержанию общего имущества, входящих в плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД направить на текущий ремонт (непредвиденные расходы)

Результаты голосования:

- "ЗА" 2104,92 кв.м., что составляет 82,51 % голосов;
- "ПРОТИВ" 68,51 кв.м., что составляет 2,69 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 377,54 кв.м., что составляет 14,80 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.
Решили большинством голосов: начисленные и неизрасходованные денежные средства по содержанию общего имущества, входящих в плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД направить на текущий ремонт (непредвиденные расходы)

15. По вопросу №15: О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.

Предложено принять решение:

Сохранить существующий между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (прямые договорные отношения), действовавший до принятия решения о выборе управляющей организации - ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска»

Результаты голосования:

- "ЗА" 2082,20 кв.м., что составляет 81,62 % голосов;
- "ПРОТИВ" 49,03 кв.м., что составляет 1,92 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 419,74 кв.м., что составляет 16,45 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.
Решили большинством голосов: Сохранить существующий между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (прямые договорные отношения), действовавший до принятия решения о выборе управляющей организации - ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска»

16. По вопросу №16: Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним.

Предложено принять решение:

Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно приложению № 4 к решению собственников.

Результаты голосования:

- "ЗА" 2501,94 кв.м., что составляет 98,08 % голосов;
- "ПРОТИВ" 29,42 кв.м., что составляет 1,15 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 19,61 кв.м., что составляет 0,77 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.
Решили большинством голосов: Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно приложению № 4 к решению собственников.

Настоящий протокол составлен в 2 подлинных экземплярах.
Приложения к протоколу:

- Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений

- Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
- Реестр собственников помещений в многоквартирном доме
- Подлинные экземпляры решений собственников помещений

Председатель собрания:

" 8 " марта 2017 г.

Секретарь собрания:

" 31 " марта 2017 г.

Члены счетной комиссии:

31. марта 2017

" " 20 г.

Дата подписания протокола

" " 20 г.

Дата подписания протокола

" " 20 г.

Дата подписания протокола