

## ПРОТОКОЛ № 16

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу  
**б-р Фестивальный, дом № 26, проводившегося в форме заочного голосования**  
с 12 декабря по 27 декабря 2013г.

г. Ульяновск

от 27.12.2013.

Общая площадь помещений дома (абонированная): 11865,96 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 1346,5 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в собственности (приватизированные квартиры): 10519,46 м<sup>2</sup>.

Зарегистрировано: 287 бланков решений (бюллетеней) заочного голосования с учётом голосования комитета ЖКХ Администрации г. Ульяновска, в т.ч. вручено собственникам помещений 286.

Не возвращен 51 бланк решений.

В голосовании приняли участие 235 человек - собственников приватизированных квартир, владеющих 6251,97 м<sup>2</sup>, что составляет 52,69 % от общего числа голосов собственников помещений. С учётом голосования комитета ЖКХ, исходя из всей абонированной площади дома, правом голоса обладают 64,04% (7598,47 м<sup>2</sup>).

02.12.2013 на информационных стендах подъездов было вывешено объявление (уведомление) о проведении собрания.

**Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.**

Общее собрание собственников помещений создано по инициативе \_\_\_\_\_ (свидетельство о собственности

\_\_\_\_\_) (свидетельство о собственности \_\_\_\_\_).

(свидетельство о собственности № \_\_\_\_\_).

### Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания.
2. Утверждение состава счётной комиссии.
3. Утверждение Договора управления МКД на 2014г.
4. Утверждение перечни работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2014 с периодичностью выполнения работ (услуг), а также ежемесячный размер платы на их выполнение.
5. Утверждение перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2014, а также ежемесячный размер платы на его выполнение.
6. Утверждение размера платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2014 согласно принятых решений в п. 4 и п. 5 настоящей повестки дня.
7. Утверждение решения о создании накопительного резервного фонда по капитальному ремонту общего имущества МКД.
8. Утверждение размера вознаграждения труда председателя совета дома.
9. Утверждение Перечня работ (мероприятий) по энергосбережению.
10. Утверждение порядка начисления платы на ОДН.
11. Утверждение перевода средств со строки капитального ремонта и аренды в строку текущего ремонта.
12. Утверждение передачи обслуживания домофона к УК и стоимости оплаты.
13. Утверждение восстановления отопления в подъездах по решению суда в объёме, предложенном советом дома.
14. Отклонение отчёта управляющей компании ООО «РЭС» за 2012г.
15. Отчёт председателя совета дома за 2012-2013г.г.
16. Утверждение порядка хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их решений (о месте хранения документации).

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания.

Предложено избрать: председателем общего собрания \_\_\_\_\_  
секретарем общего собрания \_\_\_\_\_.

Голосовали:

"ЗА" – 7472,52 м<sup>2</sup>, что составляет 98,34% голосов; "ПРОТИВ" - 50,55 м<sup>2</sup>, что составляет 0,66 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 75,4 м<sup>2</sup>, что составляет 1 % голосов.

**ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

2. Утверждение состава счётной комиссии.

Предложено утвердить состав счётной комиссии в количестве нижеуказанных семи человек, и поручить ей подписать протокол настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

«Страница 1»

- 1) (кв. ) ) . 1 (кв. ) )  
3) (кв. ) 4) (кв. 1 )  
5) (кв. ) 6) (кв. )  
7) (кв. )

**Голосовали:**

"ЗА" – 7394,73 м<sup>2</sup>, что составляет 97,3% голосов; "ПРОТИВ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 203,74 м<sup>2</sup>, что составляет 2,7 % голосов.

**ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

3. Утверждение Договора управления МКД на 2014г.

Предложено утвердить Договор управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 1 с 01.01.2014 сроком на 1 (один) год, согласованный с руководством управляющей компании.

**Голосовали:**

"ЗА" – 6046,51 м<sup>2</sup>, что составляет 50,96 % от общего количества голосов собственников;

"ПРОТИВ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1551,96 м<sup>2</sup>, что составляет 13,08 % от общего количества голосов собственников.

**ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ (50,96 % от общего количества голосов собственников)**

4. Утверждение перечни работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2014 с периодичностью выполнения работ (услуг), а также ежемесячный размер платы на их выполнение.

Предложено утвердить минимальный перечень работ (услуг), необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме с периодичностью выполнения работ (услуг), а также ежемесячный размер платы на их выполнение – 16 руб. 45коп. за 1 кв.м. общей площади (исключение – общее имущество многоквартирного дома) за 1 календарный месяц с 01.01.2014 согласно предложений, предоставленных 28.11.2013 управляющей организации ООО «РЭС» (Приложение № 4).

Примечание: Плата в этих предложениях указана по видам работ (услуг) укрупненно, нет никаких обоснований.

**Голосовали:**

"ЗА" – 425,96 м<sup>2</sup>, что составляет 5,61% голосов; "ПРОТИВ" - 5784,15 м<sup>2</sup>, что составляет 76,12 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1388,35 м<sup>2</sup>, что составляет 18,27 % голосов.

**НЕ ПРИНЯТО**

или

Предложено утвердить перечень работ (услуг) за содержание, необходимый для поддержания общего имущества многоквартирного дома в удовлетворительном состоянии с периодичностью выполнения работ (услуг), а также ежемесячный размер платы на их выполнение 15 руб. 65коп. за 1 кв.м. общей площади (исключение – общее имущество многоквартирного дома) за 1 календарный месяц с 01.01.2014, который предлагался собственникам нашего дома в 2012г. на 2013г. согласно Приложений № 2 и 2а.

Примечание: Предложение совета дома. Перечень по содержанию и периодичностью соответствует Приложению № 2 предлагаемого для утверждения Договора управления МКД в п. 3 повестки дня. Управляющая организация предоставила предложения по содержанию и текущему ремонту общего имущества нашего многоквартирного дома не 17.11.2013 «при проведении общего собрания собственников» путём совместного присутствия (в форме очного голосования), как предлагалось в письме руководителя ООО «РЭС» № 1129 от 07.08.2013, а 28.11.2013 письмом №1645 без каких-либо обоснований платы.

**Голосовали:**

"ЗА" – 5825,17 м<sup>2</sup>, что составляет 76,66% голосов; "ПРОТИВ" - 320,44 м<sup>2</sup>, что составляет 4,22% голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1452,86 м<sup>2</sup>, что составляет 19,12 % голосов.

**ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

5. Утверждение перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2014, а также ежемесячный размер платы на его выполнение.

Предложено утвердить планируемый Перечень работ по текущему ремонту общего

имущества многоквартирного дома согласно Приложений № 3 и 3а, а также ежемесячный размер платы на их выполнение – 2 руб. за 1 кв.м. общей площади (имущество многоквартирного дома) за 1 календарный месяц с 01.01.2014, согласованный с представителями в совете дома.

Примечание: управляющая компания предоставила предложения по текущему ремонту общего имущества нашего многоквартирного дома, где в основном указаны виды работ, которые должны быть выполнены по решению Ленинского районного суда, без каких-либо обоснований платы,

**Голосовали:**

"ЗА" – 7407,81 м<sup>2</sup>, что составляет 97,49% голосов; "ПРОТИВ" - 88,55 м<sup>2</sup>, что составляет 1,17 % голосов; "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 102,11 м<sup>2</sup>, что составляет 1,34 % голосов.

**ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

6. Предложено утвердить размер платы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2014 согласно принятых решений в п.4 и п.5 настоящей повестки дня.

**Голосовали:**

"ЗА" – 7445,66 м<sup>2</sup>, что составляет 97,99 % голосов; "ПРОТИВ" - 63,29 м<sup>2</sup>, что составляет 0,83 % голосов; "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 89,52 м<sup>2</sup>, что составляет 1,18 % голосов.

**ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

Размер платы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2014 составит 17,65руб. с 1 кв. м. общей (абонированной) площади помещений за 1 календарный месяц.

7. Утверждение решения о создании накопительного резервного фонда по капитальному ремонту общего имущества МКД.

Предложено утвердить, что решение по формированию фонда капитального ремонта будет приниматься в течение двух месяцев после утверждения «Региональной программы капитального ремонта жилищного фонда».

**Голосовали:**

"ЗА" – 7367,9652 м<sup>2</sup>, что составляет 96,97 % голосов; "ПРОТИВ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов; "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 230,503 м<sup>2</sup>, что составляет 0,03 % голосов.

**ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

8. Утверждение размера вознаграждения труда председателя совета дома.

Предложено утвердить размер вознаграждения труда председателя совета многоквартирного дома в сумме 0,39руб. с 1 кв.м. общей площади (исключение – общее имущество многоквартирного дома) за 1 календарный месяц на 2014 год (отдельной строкой в платёжном документе-счёте и в квитанции по оплате за жилищно-коммунальные услуги).

Обязать управляющую компанию ООО «РЭС» заключить с председателем совета дома «Агентский договор» с 01.01.2014, расторгнув заключенный ранее «Договор возмездного оказания услуг № 67 от 01.01.2013» или внести «Дополнительным соглашением» изменения в заключенный ранее с председателем совета дома «Договор возмездного оказания услуг № 67 от 01.01.2013» с учётом требований «Агентского договора» с 01.01.2014 в целях сбора и перечисления денежных средств в оплату вознаграждения председателю совета многоквартирного дома по договорённости.

**Голосовали:**

"ЗА" – 5985,83 м<sup>2</sup>, что составляет 78,78% голосов; "ПРОТИВ" - 1537,24 м<sup>2</sup>, что составляет 20,23% голосов; "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 75,4 м<sup>2</sup>, что составляет 0,99 % голосов.

**ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

9. Утверждение Перечня работ (мероприятий) по энергосбережению.

Предложено утвердить «мероприятия по энергосбережению», объём и плату на их выполнение с 01.01.2014 согласно Приложения № 5.

**Голосовали:**

"ЗА" - 1906,21 м<sup>2</sup>, что составляет 25,09% голосов; "ПРОТИВ" - 3763,12 м<sup>2</sup>, что составляет 49,52% голосов; "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1929,14 м<sup>2</sup>, что составляет 25,39 % голосов.

**НЕ ПРИНЯТО**

10. Утверждение порядка начисления платы на ОДН.

При начисления платы на общедомовые нужды предложено утвердить распределение объёма коммунальной услуги в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Примечание: в случае, если указанное решение не будет принято, управляющая организация оплачивает все «потери» за счёт собственных средств.

Голосовали:

"ЗА" - 1192,618м<sup>2</sup>, что составляет 15,7% голосов; "ПРОТИВ" - 6345,62м<sup>2</sup>, что составляет 83,51% голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 60,23 м<sup>2</sup>, что составляет 0,79 % голосов.

**НЕ ПРИНЯТО**

11. Утверждение перевода средств со строки капитального ремонта и аренды в строку текущего ремонта.

Предложено утвердить использование денежных средств, собранных собственниками по строке «капитальный ремонт» за период с 2008г. по 2012г. в сумме 150774руб., и средств, полученных от предоставления общего имущества многоквартирного дома в пользование в сумме 26001руб., на текущий ремонт кровли, козырьков и инженерных сетей многоквартирного дома.

Примечание: этот вопрос вновь выносится на обсуждение в связи с отказом ООО «РЭС» принять к исполнению протокол собрания собственников помещений нашего дома № 12 от 05.06.2012.

Голосовали:

"ЗА" - 5970,8787м<sup>2</sup>, что составляет 78,58% голосов; "ПРОТИВ" - 147,015м<sup>2</sup>, что составляет 1,93 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 1480,5745 м<sup>2</sup>, что составляет 19,49 % голосов.

**ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

12. Утверждение передачи обслуживания домофона к УК и стоимости оплаты.

В связи с непредоставлением управляющей компанией ООО «РЭС» предложений по оплате домофона к началу проведения собрания собственников путём совместного присутствия (в форме очного голосования) 17.11.2013 и к началу заочного голосования **ПРЕДЛОЖЕНО** включить данный вопрос в повестку дня одного из будущих собраний собственников помещений, когда управляющей компанией будут определены предложения по оплате.

Голосовали:

"ЗА" - 5891,97м<sup>2</sup>, что составляет 77,54% голосов; "ПРОТИВ" - 1631,09м<sup>2</sup>, что составляет 21,47% голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 75,41 м<sup>2</sup>, что составляет 0,99 % голосов.

**ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

13. Утверждение восстановления отопления в подъездах по решению суда в объёме, предложенном советом дома.

Предложено утвердить восстановление системы отопления в подъездах нашего дома по решению Ленинского районного суда в соответствии с предложениями представителей в совете дома и направленных в УК 12.09.2013 письмом № X-1252.

Голосовали:

"ЗА" - 6128,77м<sup>2</sup>, что составляет 80,66 % голосов; "ПРОТИВ" - 1410,97м<sup>2</sup>, что составляет 18,57 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 58,7234 м<sup>2</sup>, что составляет 0,77 % голосов.

**ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

14. Отклонение отчёта управляющей компании ООО «РЭС» за 2012г.

Предложено утвердить отклонение отчёта ООО «РЭС» за 2012г. в связи с отказом руководства УК принять к исполнению решения собрания собственников помещений нашего дома № 9 от 19.12.2011 в части Перечня по содержанию и текущему ремонту (указание Государственной жилищной инспекции по Ульяновской области), и решения №12 от 05.06.2012, что не позволило в нашем доме провести текущий ремонт в необходимом