

ПРОТОКОЛ № *Б/к*

**внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 26 по пр.Полбина г.Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.**

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

Дата проведения общего собрания: **с 25.07.2018 по 12.08.2018**.

Очная часть общего собрания проводилась во дворе дома №26 по пр. Полбина г. Ульяновска 25.07.2018, в нем приняли участие собственники, обладающие 0,00 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период **с 25.07.2018 по 12.08.2018 включительно**, в ней приняли участие собственники, обладающие 1991,94 кв.м..

Оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование при очно-заочном голосовании, передавались по адресу: г. Ульяновск, пр.Полбина, д.26, кв.46 в период с 25.07.2018 г. по 12.08.2018 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3798,16 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **3498,16 кв.м.**

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

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **300,00 кв.м.**

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие **82,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **1991,94 кв.м**, что составляет **52,44%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **1991,94 кв.м**, что соответствует **52,44%** 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 **0,00 кв.м**, что соответствует **0,00%** 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: 15.08.2018, г. Ульяновск, пр. Полбина, д. 26, кв. 46.

По выше указанному адресу поступило **82,00** 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 № 26 по пр.Полбина г.Ульяновска: Бычкова Светлана Вячеславовна, собственник квартиры № 46; свидетельство государственной регистрации права собственности 73 АА № 021420.

**Вопросы повестки дня собрания:**

1. Избрание председателя, секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии.
2. О расторжении договора управления с ОАО " ГУК Засвияжского района".
3. Избрание управляющей организации ООО " УК СОГЛАСИЕ" ( ИНН 7327083840; ОГРН 1177325013623) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным жилым домом с выбранной управляющей компанией ( Приложение № 1).
5. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.
6. Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154, 156 ЖК РФ) ( Приложение № 2).
7. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
8. Об истребовании с ОАО " ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.
9. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
10. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов ( за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

**Вопросы повестки дня собрания:**

11. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
12. Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.
13. О наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в
14. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
15. Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, оформления и место хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний, в соответствии с ЖК РФ. ( Приложение № 4).

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

**1. По вопросу №1: Избрание председателя, секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии.**

**Предложено принять решение:**

Избрать председателем собрания: Бычкову С.В. Избрать секретарем собрания: Федорову Ю.А. Утвердить счетную комиссию в количестве 3-х человек в следующем составе: Федорову Ю.А., Хотиева А.В.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1924,02 кв.м., что составляет 96,59 % голосов;

"ПРОТИВ" 45,31 кв.м., что составляет 2,27 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 22,61 кв.м., что составляет 1,14 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Избрать председателем собрания: Бычкову С.В. Избрать секретарем собрания: Федорову Ю.А. Утвердить счетную комиссию в количестве 3-х человек в следующем составе: Федорову Ю.А., Хотиева А.В.

**2. По вопросу №2: О расторжении договора управления с ОАО "ГУК Засвияжского района".**

**Предложено принять решение:**

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «ГУК Засвияжского района» .

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1946,47 кв.м., что составляет 97,72 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 45,47 кв.м., что составляет 2,28 % 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 Засвияжского района» .

**3. По вопросу №3: Избрание управляющей организации ООО "УК СОГЛАСИЕ" (ИНН 7327083840; ОГРН 1177325013623) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.**

**Предложено принять решение:**

Выбрать управляющую организацию - ООО «УК СОГЛАСИЕ» (ИНН 7327083840, ОГРН 1177325013623) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1789,64 кв.м., что составляет 89,84 % голосов;

"ПРОТИВ" 67,92 кв.м., что составляет 3,41 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 134,38 кв.м., что составляет 6,75 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Выбрать управляющую организацию - ООО «УК СОГЛАСИЕ» (ИНН 7327083840, ОГРН 1177325013623) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

**4. По вопросу №4: Утверждение условий договора управления многоквартирным жилым домом с выбранной управляющей компанией ( Приложение № 1).**

**Предложено принять решение:**

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с ООО «УК СОГЛАСИЕ», согласно Приложения №1 к Протоколу общего собрания.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1622,04 кв.м., что составляет 81,43 % голосов;

"ПРОТИВ" 179,75 кв.м., что составляет 9,02 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 190,15 кв.м., что составляет 9,55 % 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 «УК СОГЛАСИЕ», согласно Приложения №1 к Протоколу общего собрания.

**5. По вопросу №5: Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.**

**Предложено принять решение:**

Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1676,47 кв.м., что составляет 84,16 % голосов;

"ПРОТИВ" 157,14 кв.м., что составляет 7,89 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 158,33 кв.м., что составляет 7,95 % 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 общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.

**6. По вопросу №6: Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154, 156 ЖК РФ) ( Приложение № 2).**

**Предложено принять решение:**

Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к Протоколу общего собрания) на период с 01.09.2018г. по 31.08.2019г. в размере 18 руб. 86 коп. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5%.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1468,00 кв.м., что составляет 73,70 % голосов;

"ПРОТИВ" 328,91 кв.м., что составляет 16,51 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 195,03 кв.м., что составляет 9,79 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к Протоколу общего собрания) на период с 01.09.2018г. по 31.08.2019г. в размере 18 руб. 86 коп. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5%.

**7. По вопросу №7: Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

**Предложено принять решение:**

Утвердить ежемесячный размер платы по строке «текущий ремонт» в сумме 3 руб. 00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения с 01.09.2018г. по 31.08.2019 г.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1776,58 кв.м., что составляет 89,19 % голосов;

"ПРОТИВ" 171,66 кв.м., что составляет 8,62 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 43,70 кв.м., что составляет 2,19 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Утвердить ежемесячный размер платы по строке «текущий ремонт» в сумме 3 руб. 00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения с 01.09.2018г. по 31.08.2019 г.

**8. По вопросу №8: Об истребовании с ОАО " ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.**

**Предложено принять решение:**

Обязать ОАО «ГУК Засвияжского района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.09.2018 г. по статье " работы непредвиденного характера" ( непредвиденные работы), по статье " текущий ремонт" , за аренду и пользование общедомового имущества, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «УК СОГЛАСИЕ».

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1812,46 кв.м., что составляет 90,99 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 179,48 кв.м., что составляет 9,01 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Обязать ОАО «ГУК Засвияжского района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.09.2018 г. по статье " работы непредвиденного характера" ( непредвиденные работы), по статье " текущий ремонт" , за аренду и пользование общедомового имущества, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «УК СОГЛАСИЕ».

**9. По вопросу №9: О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.**

**Предложено принять решение:**

Уполномочить ООО "УК СОГЛАСИЕ", 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 г. Ульяновску.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1540,31 кв.м., что составляет 40,55 % голосов;

"ПРОТИВ" 316,52 кв.м., что составляет 8,33 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 135,11 кв.м., что составляет 3,56 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Решение не принято- не по одному из вариантов не набрано более 50% голосов

**10. По вопросу №10: О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов ( за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.**

**Предложено принять решение:**

Сохранить существующий между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг; расчет за коммунальные услуги производить непосредственно ресурсоснабжающим организациям (прямые договорные отношения).

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1936,17 кв.м., что составляет 97,20 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % 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; расчет за коммунальные услуги производить непосредственно ресурсоснабжающим организациям (прямые договорные отношения).

**11. По вопросу №11: Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.**

**Предложено принять решение:**

Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1645,91 кв.м., что составляет 82,63 % голосов;

"ПРОТИВ" 157,14 кв.м., что составляет 7,89 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 133,12 кв.м., что составляет 6,68 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

**12. По вопросу №12: Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.**

**Предложено принять решение:**

Избрать совет многоквартирного дома на период с 01.09.2018г. по 31.08.2021г. в следующем составе: Бычкову С.В., Федорову Ю.А., Хотиева А.В.. Избрать председателем совета многоквартирного дома на период с 01.09.2018г. по 31.08.2021г. Бычкову С.В.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1868,25 кв.м., что составляет 93,79 % голосов;

"ПРОТИВ" 67,92 кв.м., что составляет 3,41 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Избрать совет многоквартирного дома на период с 01.09.2018г. по 31.08.2021г. в следующем составе: Бычкову С.В., Федорову Ю.А., Хотиева А.В.. Избрать председателем совета многоквартирного дома на период с 01.09.2018г. по 31.08.2021г. Бычкову С.В.

**13. По вопросу №13: О наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в**

**Предложено принять решение:**

Наделить председателя совета многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений

по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

**Результаты голосования:**

- "ЗА" 1768,90 кв.м., что составляет 88,80 % голосов;
- "ПРОТИВ" 123,57 кв.м., что составляет 6,20 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 43,70 кв.м., что составляет 2,19 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Наделить председателя совета многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ

**14. По вопросу №14: О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.**

**Предложено принять решение:**

Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств на лицевом счете МКД, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту.

**Результаты голосования:**

- "ЗА" 1780,64 кв.м., что составляет 89,39 % голосов;
- "ПРОТИВ" 55,65 кв.м., что составляет 2,79 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 99,88 кв.м., что составляет 5,01 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств на лицевом счете МКД, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту.

**15. По вопросу №15: Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, оформления и место хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний, в соответствии с ЖК РФ. (Приложение № 4).**

**Предложено принять решение:**

Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

**Результаты голосования:**

- "ЗА" 1847,26 кв.м., что составляет 92,74 % голосов;
- "ПРОТИВ" 55,65 кв.м., что составляет 2,79 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 43,70 кв.м., что составляет 2,19 % 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 Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Настоящий протокол составлен в 4 подлинных экземплярах.  
Приложения к протоколу:

Председатель собрания:

О.И. Вичинова от "15" 08 2018 г.

Секретарь собрания:

О.В. Федорова от "15" 08 2018 г.

Члены счетной комиссии:

А.В. Киселев от "15" 08 2018 г.  
Подпись \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_ Дата подписания протокола \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_ Дата подписания протокола \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_ Дата подписания протокола \_\_\_\_\_