

ПРОТОКОЛ № *8/16*  
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул.  
Пожарского г. Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Ульяновск  
ПОЖАРСКОГО УЛИЦА 27

21 сентября 2018 г.

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

Дата проведения общего собрания: с **05.09.2018 по 19.09.2018**.

Очная часть общего собрания проводилась во дворе дома №27 по ул. Пожарского г. Ульяновска 05.09.2018, в нем приняли участие собственники, обладающие 0 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период с **05.09.2018 по 19.09.2018 включительно**, в ней приняли участие собственники, обладающие 0 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, ул. Пожарского, д. 27, кв. 45 в период с 05.09.2018 г. по 19.09.2018 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2905,93 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **2640,59 кв.м..**

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

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **265,34 кв.м..**

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие **47,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **1507,81 кв.м**, что составляет **51,89%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **1507,81 кв.м**, что соответствует **51,89%** 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: 21.09.2018, г. Ульяновск, ул. Пожарского, д. 27, кв. 45.

По выше указанному адресу поступило **47,00** 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 № 27 по ул. Пожарского г. Ульяновска: Чернобровкина Зоя Владимировна, собственник квартиры № 45; свидетельство государственной регистрации права собственности: 73 - АТ № 655305.

**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. О выборе уполномоченного лица, подписать договор управления многоквартирным домом от имени собственников помещений
6. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД, согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.
7. 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).
8. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
9. Об истребовании с ОАО "ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.
10. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.

## Вопросы повестки дня собрания:

11. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
12. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
13. 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 № 3).

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: Чернобровкину З.В. Избрать секретарем собрания: Ильичеву В.С. Утвердить счетную комиссию в количестве 3-х человек в следующем составе: Патяеву Т.М., Патяева В.А., Прудникову Т.И.

Результаты голосования:

"ЗА" 1495,81 кв.м., что составляет 99,20 % голосов;  
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.  
**Решили большинством голосов:** Избрать председателем собрания: Чернобровкину З.В. Избрать секретарем собрания: Ильичеву В.С. Утвердить счетную комиссию в количестве 3-х человек в следующем составе: Патяеву Т.М., Патяева В.А., Прудникову Т.И.

### 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" 1459,81 кв.м., что составляет 96,82 % голосов;  
"ПРОТИВ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 36,00 кв.м., что составляет 2,39 % 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" 1459,81 кв.м., что составляет 96,82 % голосов;  
"ПРОТИВ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 36,00 кв.м., что составляет 2,39 % 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" 1459,81 кв.м., что составляет 96,82 % голосов;  
"ПРОТИВ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 36,00 кв.м., что составляет 2,39 % 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: О выборе уполномоченного лица, подписать договор управления многоквартирным домом от имени собственников помещений**

**Предложено принять решение:**

Уполномочить собственника квартиры № 45 дома № 27 по ул. Пожарского г.Ульяновска - Чернобровкину Зою Владимировну подписать от имени всех собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

**Результаты голосования:**

- "ЗА" 1471,81 кв.м., что составляет 97,61 % голосов;
- "ПРОТИВ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 24,00 кв.м., что составляет 1,59 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Уполномочить собственника квартиры № 45 дома № 27 по ул. Пожарского г.Ульяновска - Чернобровкину Зою Владимировну подписать от имени всех собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

**6. По вопросу №6: 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" 1471,81 кв.м., что составляет 97,61 % голосов;
- "ПРОТИВ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 24,00 кв.м., что составляет 1,59 % 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.

**7. По вопросу №7: 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 01.10.2018г. по 30.09.2019г. в размере 19 руб 10 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" 1471,81 кв.м., что составляет 97,61 % голосов;
- "ПРОТИВ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 24,00 кв.м., что составляет 1,59 % 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 01.10.2018г. по 30.09.2019г. в размере 19 руб 10 коп. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5%.

**8. По вопросу №8: 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 01.10.2018г. по 30.09.2019г.

**Результаты голосования:**

- "ЗА" 1471,81 кв.м., что составляет 97,61 % голосов;
- "ПРОТИВ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 24,00 кв.м., что составляет 1,59 % 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 01.10.2018г. по 30.09.2019г.

**9. По вопросу №9: 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 01.10.2018 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" 1471,81 кв.м., что составляет 97,61 % голосов;
- "ПРОТИВ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 24,00 кв.м., что составляет 1,59 % 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 01.10.2018 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».

#### **10. По вопросу №10: 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" 1471,81 кв.м., что составляет 97,61 % голосов;

"ПРОТИВ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 24,00 кв.м., что составляет 1,59 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** 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.

#### **11. По вопросу №11: 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" 1471,81 кв.м., что составляет 97,61 % голосов;

"ПРОТИВ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 24,00 кв.м., что составляет 1,59 % 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).

#### **12. По вопросу №12: 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" 1459,81 кв.м., что составляет 96,82 % голосов;

"ПРОТИВ" 12,00 кв.м., что составляет 0,80 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 36,00 кв.м., что составляет 2,39 % 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.

13. По вопросу №13: 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 № 3).

Предложено принять решение:

Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Результаты голосования:

"ЗА" 1471,81 кв.м., что составляет 97,61 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 36,00 кв.м., что составляет 2,39 % 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 № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Настоящий протокол составлен в 4 подлинных экземплярах.

Приложения к протоколу:

Председатель собрания: Чертовова И.В. // "21" 09 2018г.  
Секретарь собрания: Ильина С.В. // "21" 09 2018г. 52  
Члены счетной комиссии:

<u>Юлия Юрьевна Трушкова</u>	// "21" 09 2018г.	
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола
<u>Людмила К.Н.</u>	// "09 2018г.	
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола
<u>Трушкова И.</u>	// "09 2018г.	
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола