

ПРОТОКОЛ № *5/к*

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по пр. Караганова г. Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ульяновск  
КАРАГАНОВА ПРОЕЗД 8

28 мая 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 **17.05.2018 по 27.05.2018**.

Очная часть общего собрания проводилась во дворе дома №8 по пр. Караганова г. Ульяновска 17.05.2018, в нем приняли участие собственники, обладающие 0 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период с **17.05.2018 по 27.05.2018 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, пр. Караганова, д.8, кв. 73 в период с 17.05.2018 г. по 27.05.2018 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3121,71 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **3042,89 кв.м.**

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

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **78,82 кв.м.**

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие **84,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **2139,87 кв.м**, что составляет **68,55%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **2111,17 кв.м**, что соответствует **67,63%** 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: 28.05.2018, г. Ульяновск, пр. Караганова, д. 8, кв. 73.

По выше указанному адресу поступило **84,00** заполненных решений собственников. Недействительными признано **2,00** решений, что соответствует **28,70 кв.м** и **0,92%** 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 № 8 по пр. Караганова г. Ульяновска: Столярова Тамара Степановна, собственник квартиры № 73; свидетельство о государственной регистрации права собственности 73-АА №116119.

**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 Солидарность" (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 совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
14. 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: Столярову Т.С. Избрать секретарем собрания: Короткову Н.А. Утвердить счетную комиссию в количестве 2-х человек в следующем составе: Курушина Е.Ф., Короткову Н.А.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 2139,87 кв.м., что составляет 100,00 % 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:** Избрать председателем собрания: Столярову Т.С. Избрать секретарем собрания: Короткову Н.А. Утвердить счетную комиссию в количестве 2-х человек в следующем составе: Курушина Е.Ф., Короткову Н.А.

### **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" 2139,87 кв.м., что составляет 100,00 % 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:** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «ГУК Засвияжского района».

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

**Предложено принять решение:**

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

**Результаты голосования:**

"ЗА" 2139,87 кв.м., что составляет 100,00 % 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:** Выбрать управляющую организацию - ООО «УК Солидарность» (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 Солидарность», согласно Приложения №1 к Протоколу общего собрания.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 2108,57 кв.м., что составляет 98,54 % голосов;

"ПРОТИВ" 31,30 кв.м., что составляет 1,46 % 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:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с ООО «УК Солидарность», 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" 2139,87 кв.м., что составляет 100,00 % 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:** 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 01.06.2018г. по 31.05.2019г. 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" 30,60 кв.м., что составляет 1,43 % голосов;

"ПРОТИВ" 1971,43 кв.м., что составляет 92,13 % голосов;

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

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 137,84 кв.м, что составляет 6,44 % голосов.

**Решили большинством голосов:**

**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 2 руб. 00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения с 01.06.2018г.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 7,25 кв.м., что составляет 0,34 % голосов;

"ПРОТИВ" 2110,77 кв.м., что составляет 98,64 % голосов;

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

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 21,85 кв.м, что составляет 1,02 % голосов.

**Решили большинством голосов:**

**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 01.06.2018 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 Солидарность».

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1782,72 кв.м., что составляет 83,31 % голосов;

"ПРОТИВ" 242,00 кв.м., что составляет 11,31 % голосов;

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

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 115,15 кв.м, что составляет 5,38 % голосов.

**Решили большинством голосов:** Обязать ОАО «ГУК Засвияжского района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.06.2018 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 Солидарность».

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

**Предложено принять решение:**

Уполномочить ООО "УК Солидарность", 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" 662,75 кв.м., что составляет 30,97 % голосов;
- "ПРОТИВ" 1455,27 кв.м., что составляет 68,01 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 21,85 кв.м, что составляет 1,02 % голосов.

**Решили большинством 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" 2139,87 кв.м., что составляет 100,00 % 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" 2118,42 кв.м., что составляет 99,00 % 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 21,45 кв.м, что составляет 1,00 % 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 01.06.2018г. по 31.05.2021г. в следующем составе: Столярову Т.С., Короткову Н.А., Курушину Е.Ф.

**Результаты голосования:**

- "ЗА" 2118,42 кв.м., что составляет 99,00 % голосов;
- "ПРОТИВ" 21,45 кв.м., что составляет 1,00 % 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:** Избрать совет многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 31.05.2021г. в следующем составе: Столярову Т.С., Короткову Н.А., Курушину Е.Ф.

**13. По вопросу №13: *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" 2139,87 кв.м., что составляет 68,55 % 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:** 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.

**14. По вопросу №14: 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" 2111,17 кв.м., что составляет 98,66 % 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 28,70 кв.м, что составляет 1,34 % 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 3 подлинных экземплярах.

Приложения к протоколу:

Председатель собрания: Сидорова И.С. // "28" 05 2018 г.

Секретарь собрания: Кудряшова Е.А. " 28 05 2018 г.

Члены счетной комиссии:

Подпись	Сидорова И.С.	" 28 05 2018 г.
ФИО		Дата подписания протокола
Подпись	Бочарова В.В.	" 28 05 2018 г.
ФИО		Дата подписания протокола
Подпись	Андреева О.Г.	" 28 05 2018 г.
ФИО		Дата подписания протокола