

ПРОТОКОЛ № *5/к*

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №13 по ул. Б. Хмельницкого г. Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Ульяновск  
БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦКОГО УЛИЦА 13

22 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 **11.05.2018 по 20.05.2018** .

Очная часть общего собрания проводилась во дворе дома №13 по ул. Богдана Хмельницкого г. Ульяновска 11.05.2018 , в нем приняли участие собственники, обладающие 0 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период с **11.05.2018 по 20.05.2018 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, ул.

Б.Хмельницкого, д.13, кв. 41 в период с 11.05.2018 г. по 20.05.2018 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3155,72 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **2246,96 кв.м.**

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: **604,30 кв.м.**

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **304,46 кв.м.**

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие **64,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **2110,95 кв.м.**, что составляет **66,89%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **1390,10 кв.м.**, что соответствует **44,05%** 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: 22.05.2018, г. Ульяновск, ул. Богдана Хмельницкого, д. 13, кв. 41.

По выше указанному адресу поступило **64,00** заполненных решений собственников. Недействительными признано **1,00** решений, что соответствует **30,60 кв.м** и **0,97%** 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 №13 по ул. Б. Хмельницкого г. Ульяновска: Говорушко Надежда Адамовна, собственник квартиры № 41; свидетельство государственной регистрации права собственности АС № 070407.

**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 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: Говорушко Н.А. Избрать секретарем собрания: Утвердить счетную комиссию в количестве 2-х человек в следующем составе:

**Результаты голосования:**

- "ЗА" 1990,39 кв.м., что составляет 94,29 % голосов;
- "ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 89,96 кв.м., что составляет 4,26 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % голосов.

**Решили большинством голосов:** Избрать председателем собрания: Говорушко Н.А. Избрать секретарем собрания: Утвердить счетную комиссию в количестве 2-х человек в следующем составе:

### **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" 1960,67 кв.м., что составляет 92,88 % голосов;
- "ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 119,68 кв.м., что составляет 5,67 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % 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" 1919,01 кв.м., что составляет 90,91 % голосов;
- "ПРОТИВ" 141,44 кв.м., что составляет 6,70 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 19,90 кв.м., что составляет 0,94 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % 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" 1919,01 кв.м., что составляет 90,91 % голосов;
- "ПРОТИВ" 141,44 кв.м., что составляет 6,70 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 19,90 кв.м., что составляет 0,94 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % 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" 1948,73 кв.м., что составляет 92,32 % голосов;

"ПРОТИВ" 111,72 кв.м., что составляет 5,29 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 19,90 кв.м., что составляет 0,94 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % 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 18 руб. 69 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" 1919,01 кв.м., что составляет 90,91 % голосов;

"ПРОТИВ" 111,72 кв.м., что составляет 5,29 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 49,62 кв.м., что составляет 2,35 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % 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 01.06.2018г. по 31.05.2019г. в размере 18 руб. 69 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 4 руб. 00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения с 01.06.2018г.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1863,18 кв.м., что составляет 88,26 % голосов;

"ПРОТИВ" 152,29 кв.м., что составляет 7,21 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 64,88 кв.м., что составляет 3,07 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % голосов.

**Решили большинством голосов:** Утвердить ежемесячный размер платы по строке «текущий ремонт» в сумме 4 руб. 00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения с 01.06.2018г.

**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" 1937,88 кв.м., что составляет 91,80 % голосов;

"ПРОТИВ" 41,66 кв.м., что составляет 1,97 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 100,81 кв.м., что составляет 4,78 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % 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" 1948,73 кв.м., что составляет 92,32 % голосов;

"ПРОТИВ" 111,72 кв.м., что составляет 5,29 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 19,90 кв.м., что составляет 0,94 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % голосов.

**Решили большинством голосов:** 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.

**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" 2030,87 кв.м., что составляет 96,21 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 49,48 кв.м., что составляет 2,34 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % 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" 1919,01 кв.м., что составляет 90,91 % голосов;

"ПРОТИВ" 41,66 кв.м., что составляет 1,97 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 119,68 кв.м., что составляет 5,67 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % 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 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" 1979,54 кв.м., что составляет 93,77 % голосов;

"ПРОТИВ" 70,06 кв.м., что составляет 3,32 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 30,75 кв.м., что составляет 1,46 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,45 % 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:

И.А. Говорушка "22" 05 2018г.

Секретарь собрания:

\_\_\_\_\_"\_\_"\_\_\_\_\_" 20\_\_г.

Члены счетной комиссии:

Ирина Мамарова С.Б. "22" 05 2018г.  
Подпись ФИО Дата подписания протокола

\_\_\_\_\_"\_\_"\_\_\_\_\_" 20\_\_г.  
Подпись ФИО Дата подписания протокола

\_\_\_\_\_"\_\_"\_\_\_\_\_" 20\_\_г.  
Подпись ФИО Дата подписания протокола