

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 25 по ул.Б. Хмельницкого г.Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Ульяновск  
БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦКОГО УЛИЦА 25

21 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 **14.05.2018 по 18.05.2018**.

Очная часть общего собрания проводилась во дворе дома №25 по ул. Богдана Хмельницкого г. Ульяновска 14.05.2018, в нем приняли участие собственники, обладающие 0 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период с **14.05.2018 по 18.05.2018** 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.25, кв.12 в период с 14.05.2018 г. по 18.05.2018 г..

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3823,29 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **3637,88 кв.м.**

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: **92,40 кв.м.**

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **185,41 кв.м.**

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие **104,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **2787,21 кв.м**, что составляет **72,90%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **2727,87 кв.м**, что соответствует **71,35%** 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: 21.05.2018, г. Ульяновск, ул. Богдана Хмельницкого, д. 25, кв. 12.

По выше указанному адресу поступило **104,00** 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 № 25 по ул.Б. Хмельницкого г.Ульяновска: Будницкая Раиса Дмитриевна, собственник квартиры № 12; свидетельство государственной регистрации права собственности 73 АТ № 356612.

**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. 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 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: Будницкую Р.Д. Избрать секретарем собрания: Волкову М.И Утвердить счетную комиссию в количестве 2-х человек в следующем составе: Казакову В.П., Петрову А.М.

**Результаты голосования:**

- "ЗА" 2581,01 кв.м., что составляет 92,60 % голосов;
- "ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 160,72 кв.м., что составляет 5,77 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 45,48 кв.м, что составляет 1,63 % голосов.

**Решили большинством голосов:** Избрать председателем собрания: Будницкую Р.Д. Избрать секретарем собрания: Волкову М.И Утвердить счетную комиссию в количестве 2-х человек в следующем составе: Казакову В.П., Петрову А.М.

### 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" 2580,98 кв.м., что составляет 92,60 % голосов;
- "ПРОТИВ" 87,03 кв.м., что составляет 3,12 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 73,72 кв.м., что составляет 2,64 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 45,48 кв.м, что составляет 1,63 % 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" 2476,56 кв.м., что составляет 88,85 % голосов;
- "ПРОТИВ" 132,06 кв.м., что составляет 4,74 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 178,59 кв.м., что составляет 6,41 % 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" 2371,58 кв.м., что составляет 85,09 % голосов;
- "ПРОТИВ" 216,42 кв.м., что составляет 7,76 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 199,21 кв.м., что составляет 7,15 % 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" 2178,47 кв.м., что составляет 78,16 % голосов;

"ПРОТИВ" 160,60 кв.м., что составляет 5,76 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 432,87 кв.м., что составляет 15,53 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 15,27 кв.м, что составляет 0,55 % 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 20 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" 2256,06 кв.м., что составляет 80,94 % голосов;

"ПРОТИВ" 409,35 кв.м., что составляет 14,69 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 121,80 кв.м., что составляет 4,37 % 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 01.06.2018г. по 31.05.2019г. в размере 18 руб 20 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 1 руб. 80 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 2430,79 кв.м., что составляет 87,21 % голосов;

"ПРОТИВ" 205,85 кв.м., что составляет 7,39 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 150,57 кв.м., что составляет 5,40 % 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 1 руб. 80 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения.

**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" 2623,85 кв.м., что составляет 94,14 % голосов;

"ПРОТИВ" 114,94 кв.м., что составляет 4,12 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 48,42 кв.м., что составляет 1,74 % 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 01.06.2018 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" 2435,89 кв.м., что составляет 87,40 % голосов;
- "ПРОТИВ" 264,82 кв.м., что составляет 9,50 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 48,42 кв.м., что составляет 1,74 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % 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" 2637,31 кв.м., что составляет 94,62 % голосов;
- "ПРОТИВ" 45,03 кв.м., что составляет 1,62 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 104,87 кв.м., что составляет 3,76 % 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" 1781,47 кв.м., что составляет 63,92 % голосов;
- "ПРОТИВ" 755,14 кв.м., что составляет 27,09 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 250,60 кв.м., что составляет 8,99 % 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 01.06.2018г. по 31.05.2021г. в следующем составе: Волкову М.И, Казакову В.П., Петрову А.М. Избрать председателем совета многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 31.05.2021г. Будницкую Р.Д.

**Результаты голосования:**

- "ЗА" 2618,93 кв.м., что составляет 93,96 % голосов;
- "ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 153,09 кв.м., что составляет 5,49 % 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: Волкову М.И., Казакову В.П., Петрову А.М. Избрать председателем совета многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 31.05.2021г. Будницкую Р.Д.

**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" 2596,96 кв.м., что составляет 67,92 % голосов;  
"ПРОТИВ" 29,56 кв.м., что составляет 0,77 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 160,69 кв.м., что составляет 4,20 % 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: 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 многоквартирном доме.**

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" 2490,92 кв.м., что составляет 89,37 % голосов;  
"ПРОТИВ" 197,16 кв.м., что составляет 7,07 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 99,13 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: 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.

**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" 2623,22 кв.м., что составляет 94,12 % голосов;  
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 163,99 кв.м., что составляет 5,88 % 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:

Будницкая Р.Д. "21" 05 2018г.

Секретарь собрания:

Волков М.И. "21" 05 2018г.

Члены счетной комиссии:

Казаков В.П. "21" 05 2018г.

Петров А.М. "21" 05 2018г.

" " " 20 г.

Подпись ФИО Дата подписания протокола