

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 55 по улице Октябрьская в городе Ульяновске, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Ульяновск  
ОКтябрьская УЛИЦА 55

17 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: **05.05.2018 по 16.05.2018**.

Очная часть общего собрания проводилась во дворе МКД № 55 по ул. Октябрьская 05.05.2018, в нем приняли участие собственники, обладающие 0 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период с **05.05.2018 по 16.05.2018 включительно**, в ней приняли участие собственники, обладающие 2218,22 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. Шигаева, д.19, офис 84, ежедневно в рабочие дни с 8.00 часов до 17.00 часов, в период с 05.05.2018 г. по 16.05.2018 г. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3908,75 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **3513,32 кв.м.**

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

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **395,43 кв.м.**

Во внеочередном общем собрании собственников помещений приняли участие **84,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **2218,22 кв.м.**, что составляет **56,75%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **2218,22 кв.м.**, что соответствует **56,75%** 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 помещений 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: 17.05.2018, г. Ульяновск, ул. Шигаева, д.19, офис 84.

По выше указанному адресу поступило **84,00** 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 № 55 по улице Октябрьская в городе Ульяновске: Астафьева М.В., собственник квартиры № 64; свидетельство государственной регистрации права собственности 73 АА № 773726..

### Вопросы повестки дня собрания:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счётной 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 работы и услуги по управлению, содержанию общего имущества МКД с 01.06.2018 г., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.
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 размера платы за уборку лестничных клеток в размере 1,73 руб. с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения.
13. Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.
14. О выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.
15. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
16. 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. ( Приложение №3).
17. О выборе владельца специального банковского счета
18. 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: *О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счётной комиссии.***

**Предложено принять решение:**

Избрать председателем собрания: Астафьеву М.В. Избрать секретарем собрания: Погребнову Н.А. и возложить на них полномочия счётной комиссии.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 2091,13 кв.м., что составляет 94,27 % голосов;

"ПРОТИВ" 122,17 кв.м., что составляет 5,51 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 4,92 кв.м., что составляет 0,22 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Избрать председателем собрания: Астафьеву М.В. Избрать секретарем собрания: Погребнову Н.А. и возложить на них полномочия счётной комиссии.

### **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" 2114,67 кв.м., что составляет 95,33 % голосов;

"ПРОТИВ" 48,15 кв.м., что составляет 2,17 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 55,40 кв.м., что составляет 2,50 % 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" 2092,84 кв.м., что составляет 94,35 % голосов;

"ПРОТИВ" 80,01 кв.м., что составляет 3,61 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 45,37 кв.м., что составляет 2,05 % 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" 2092,84 кв.м., что составляет 94,35 % голосов;

"ПРОТИВ" 80,01 кв.м., что составляет 3,61 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 45,37 кв.м., что составляет 2,05 % 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 Приложению №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 с 01.06.2016г., согласно Приложению № 2.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 2013,69 кв.м., что составляет 90,78 % голосов;

"ПРОТИВ" 80,01 кв.м., что составляет 3,61 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 124,52 кв.м., что составляет 5,61 % 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 с 01.06.2016г., согласно Приложению № 2.

**6. По вопросу №6: Об утверждении размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию общего имущества МКД с 01.06.2018 г., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.**

**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 30.06.2019г. в 19,10 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения; -на период с 01.07.2019г. по 30.06.2020 г. в размере 20,06 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения; -на период с 01.07.2020 г. по 30.06.2021 г. в размере 21,07 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1990,96 кв.м., что составляет 89,75 % голосов;

"ПРОТИВ" 125,38 кв.м., что составляет 5,65 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 101,88 кв.м., что составляет 4,59 % 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 01.06.2018г. по 30.06.2019г. в 19,10 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения; -на период с 01.07.2019г. по 30.06.2020 г. в размере 20,06 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения; -на период с 01.07.2020 г. по 30.06.2021 г. в размере 21,07 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения.

**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 5,00 руб. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1988,61 кв.м., что составляет 89,65 % голосов;

"ПРОТИВ" 125,38 кв.м., что составляет 5,65 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 104,23 кв.м., что составляет 4,70 % 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 5,00 руб. 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" 2077,67 кв.м., что составляет 93,66 % голосов;

"ПРОТИВ" 95,18 кв.м., что составляет 4,29 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 45,37 кв.м., что составляет 2,05 % 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" 1958,33 кв.м., что составляет 88,28 % голосов;

"ПРОТИВ" 218,10 кв.м., что составляет 9,83 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 41,79 кв.м., что составляет 1,88 % 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" 2051,82 кв.м., что составляет 92,50 % голосов;

"ПРОТИВ" 119,69 кв.м., что составляет 5,40 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 46,71 кв.м., что составляет 2,11 % 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" 1947,71 кв.м., что составляет 87,81 % голосов;

"ПРОТИВ" 119,69 кв.м., что составляет 5,40 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 150,82 кв.м., что составляет 6,80 % 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 утверждении размера платы за уборку лестничных клеток в размере 1,73 руб. с 1м2 общей площади помещения.**

**Предложено принять решение:**

Утвердить размер платы за уборку лестничных клеток в размере 1,73 руб. с 1м2 общей площади помещений на период с 01.06.2018г. по 31.05.2019г., с последующим ежегодным повышением размера платы по данной услуге на 5%. Включить размер платы по строке "Уборка лестничных площадок (подъездов)" в размер платы за содержание жилого помещения.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 850,17 кв.м., что составляет 38,33 % голосов;

"ПРОТИВ" 1018,03 кв.м., что составляет 45,89 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 350,02 кв.м., что составляет 15,78 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Не утверждать размер платы за уборку лестничных клеток в размере 1,73 руб. с 1м2 общей площади помещений на период с 01.06.2018г. по 31.05.2019г. , с последующим ежегодным повышением размера платы по данной услуге на 5%. Не включать размер платы по строке "Уборка лестничных площадок (подъездов) " в размер платы за содержание жилого помещения.

### **13. По вопросу №13: Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.**

**Предложено принять решение:**

избрать совет многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 30.06.2021г. в следующем составе: Погребнова Н.А.; Евстратов В.С.; Кумаров В.А.;Лашина Л.А.. избрать председателем совета многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 30.06.2021г. Астафьеву М.В..

**Результаты голосования:**

"ЗА" 2138,21 кв.м., что составляет 96,39 % голосов;

"ПРОТИВ" 75,09 кв.м., что составляет 3,39 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 4,92 кв.м., что составляет 0,22 % 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 30.06.2021г. в следующем составе: Погребнова Н.А.; Евстратов В.С.; Кумаров В.А.;Лашина Л.А.. избрать председателем совета многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 30.06.2021г. Астафьеву М.В..

### **14. По вопросу №14: О выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.**

**Предложено принять решение:**

установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 30.06.2023 г. в размере 1 руб.00 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РИЦ-Ульяновск" в размере 1 руб. 00 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения, в т.ч. НДСЛ.,вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" и услуги банка . Собранные денежные средства по вознаграждению председателю совета МКД, за минусом НДСЛ , вознаграждения ООО "РИЦ-Ульяновск" и услуги банка перечислять на лицевой счет председателя совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1660,17 кв.м., что составляет 74,84 % голосов;

"ПРОТИВ" 414,96 кв.м., что составляет 18,71 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 143,09 кв.м., что составляет 6,45 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 30.06.2023 г. в размере 1 руб.00 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РИЦ-Ульяновск" в размере 1 руб. 00 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения, в т.ч. НДСЛ.,вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" и услуги банка . Собранные денежные средства по вознаграждению председателю совета МКД, за минусом НДСЛ , вознаграждения ООО "РИЦ-Ульяновск" и услуги банка перечислять на лицевой счет председателя совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию

### **15. По вопросу №15: 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" 2143,13 кв.м., что составляет 96,61 % голосов;

"ПРОТИВ" 75,09 кв.м., что составляет 3,39 % 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.

### **16. По вопросу №16: 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. ( Приложение №3).**

**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



## ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ

(итоги голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

№ 55 по улице Октябрьская в городе Ульяновске в форме очно-заочного голосования)

г. Ульяновск

17 мая 2018г.

На 16 мая 2018 года (дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование) по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, д.19,офис 84 , ежедневно в рабочие дни с 8.00 часов до 17.00 часов, в период с 05.05.2018 г. по 16.05.2018 г. было передано 84 решений собственников помещений в письменной форме, т.е. в собрании приняли участие 84 собственника жилых помещений, обладающие 2218,22 м2, что составляет 56,75% голосов от общего числа голосов собственников.

### Вопросы повестки собрания

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счётной 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 работы и услуги по управлению, содержанию общего имущества МКД с 01.06.2018 г., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.
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.
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 размера платы за уборку лестничных клеток в размере 1,73 руб. с 1м2 общей площади помещения.
13. Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.
14. О выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.
15. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
16. 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. ( Приложение №3).
17. О выборе владельца специального банковского счета
18. 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).

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

№	Вопросы в повестке дня	Варианты голосования				Принятое правомочное решение
		За	Против	Воздержался	Брак	
1	О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счётной комиссии.	75 шт. 2091,13 кв.м. <b>94,27%</b>	8 шт. 122,17 кв.м. <b>5,51%</b>	1 шт. 4,92 кв.м. <b>0,22%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
2	О расторжении договора управления с ОАО " ГУК Засвияжского района".	76 шт. 2114,67 кв.м. <b>95,33%</b>	3 шт. 48,15 кв.м. <b>2,17%</b>	5 шт. 55,40 кв.м. <b>2,50%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За

№	Вопросы в повестке дня	Варианты голосования				Принятое правомочное решение
		За	Против	Воздержался	Брак	
3	Избрание управляющей организации ООО " УК Солидарность" ( ИНН 7327083840; ОГРН 1177325013623) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.	76 шт. 2092,84 кв.м. <b>94,35%</b>	7 шт. 80,01 кв.м. <b>3,61%</b>	1 шт. 45,37 кв.м. <b>2,05%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
4	Утверждение условий договора управления многоквартирным жилым домом с выбранной управляющей компанией ( Приложение № 1).	76 шт. 2092,84 кв.м. <b>94,35%</b>	7 шт. 80,01 кв.м. <b>3,61%</b>	1 шт. 45,37 кв.м. <b>2,05%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
5	Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД ( согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания ).	74 шт. 2013,69 кв.м. <b>90,78%</b>	7 шт. 80,01 кв.м. <b>3,61%</b>	3 шт. 124,52 кв.м. <b>5,61%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
6	Об утверждении размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию общего имущества МКД с 01.06.2018 г., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.	74 шт. 1990,96 кв.м. <b>89,75%</b>	8 шт. 125,38 кв.м. <b>5,65%</b>	2 шт. 101,88 кв.м. <b>4,59%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
7	Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.	73 шт. 1988,61 кв.м. <b>89,65%</b>	8 шт. 125,38 кв.м. <b>5,65%</b>	3 шт. 104,23 кв.м. <b>4,70%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
8	Об истребовании с ОАО " ГУК Засвияжского района" недосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.	75 шт. 2077,67 кв.м. <b>93,66%</b>	8 шт. 95,18 кв.м. <b>4,29%</b>	1 шт. 45,37 кв.м. <b>2,05%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
9	О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.	69 шт. 1958,33 кв.м. <b>88,28%</b>	12 шт. 218,10 кв.м. <b>9,83%</b>	3 шт. 41,79 кв.м. <b>1,88%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
10	О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов ( за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.	72 шт. 2051,82 кв.м. <b>92,50%</b>	8 шт. 119,69 кв.м. <b>5,40%</b>	4 шт. 46,71 кв.м. <b>2,11%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
11	Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.	69 шт. 1947,71 кв.м. <b>87,81%</b>	8 шт. 119,69 кв.м. <b>5,40%</b>	7 шт. 150,82 кв.м. <b>6,80%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За

№	Вопросы в повестке дня	Варианты голосования				Принятое правомочное решение
		За	Против	Воздержался	Брак	
12	Об утверждении размера платы за уборку лестничных клеток в размере 1,73 руб. с 1м2 общей площади помещения.	35 шт. 850,17 кв.м. <b>38,33%</b>	40 шт. 1018,03 кв.м. <b>45,89%</b>	9 шт. 350,02 кв.м. <b>15,78%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	Решение не принято – не по одному из вариантов не набрано более 50% голосов
13	Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.	77 шт. 2138,21 кв.м. <b>96,39%</b>	6 шт. 75,09 кв.м. <b>3,39%</b>	1 шт. 4,92 кв.м. <b>0,22%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
14	О выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.	63 шт. 1660,17 кв.м. <b>74,84%</b>	17 шт. 414,96 кв.м. <b>18,71%</b>	4 шт. 143,09 кв.м. <b>6,45%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
15	О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.	78 шт. 2143,13 кв.м. <b>96,61%</b>	6 шт. 75,09 кв.м. <b>3,39%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
16	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. ( Приложение №3).	73 шт. 1990,81 кв.м. <b>89,75%</b>	9 шт. 125,53 кв.м. <b>5,66%</b>	2 шт. 101,88 кв.м. <b>4,59%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
17	О выборе владельца специального банковского счета	73 шт. 2051,05 кв.м. <b>52,47%</b>	7 шт. 80,01 кв.м. <b>2,05%</b>	4 шт. 87,16 кв.м. <b>2,23%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За
18	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).	77 шт. 2086,74 кв.м. <b>94,07%</b>	6 шт. 75,09 кв.м. <b>3,39%</b>	1 шт. 56,39 кв.м. <b>2,54%</b>	0 шт. 0 кв.м. <b>0%</b>	За

Согласно п.6 ст.48 ЖК РФ при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом. Таким образом не учтены:

Счетная комиссия:

<i>Алиф</i>	<i>Витязева</i>
<i>деп.</i>	<i>Тюринкова Н.А.</i>
<i>р</i>	<i>Лашкина А.А.</i>

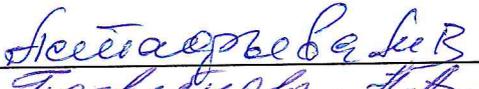
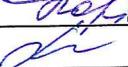
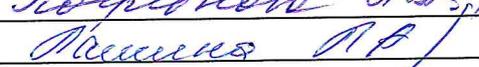
к протоколу № 1 общего собрания собственников от 17.05.2018 года.

**Дополнительные полномочия на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ.**

**Предложено: наделить председателя совета многоквартирного дома дополнительно полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ:**

- все текущие вопросы, связанные с управлением МКД( в т.ч. подписание от лица всех собственников Договора управления МКД с управляющей организацией - ООО " УК Солидарность" ) , кроме отнесенных к компетенции совета МКД и общего собрания;
- совместно с представителями УО и /или РСО составлять акты об установлении количества фактически проживающих в жилом помещении граждан;
- осуществлять совместно с представителями УО и /или РСО снятие показаний общедомовых приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;
- сообщать в управляющую организацию о техническом состоянии МКД и его оборудовании;
- совместно с представителями УО участвовать в проведении плановых и аварийных проверок состояния жилых/нежилых помещений, санитарных приборов, внутриквартирных инженерных сетей, с последующим составлением актов и предписаний (уведомлений);
- содействовать своевременному поступлению платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и коммунальные услуги, проводить разъяснительную работу среди жильцов многоквартирного дома, оказывать помощь Управляющей организации в ликвидации задолженности по оплате услуг за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг;
- фиксировать факты со стороны собственников (пользователей, нанимателей) и членов их семей нарушения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, путем составления акта и направления его в управляющую организацию;
- вручать жильцам предупреждения Управляющей организации об устранении каких-либо нарушений либо погашении долга по платежам за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и коммунальные услуги;
- разрабатывать условия договора по использованию (аренды) сторонними организациями общих помещений и конструкций МКД для размещения оборудования, рекламных конструкций, контролировать поступления денежных средств от пользователей (арендаторов) на расчетный счет Управляющей организации с последующим зачислением на лицевой счет МКД и их последующее расходование.
- участвовать в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ.

Совет многоквартирного дома № 55 по ул. Октябрьская в г. Ульяновске:

## Приложение № 4.

к протоколу № 1 общего собрания собственников от 00.00.2018 года.

### Регламент

проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающий в себя: виды и порядок уведомления, проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок оформления и места хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний (принятых решениях).

Утвердить следующий порядок уведомлений о проведении собраний, оформления и места (адреса) хранения протоколов общих собраний, протоколов счётной комиссии и решений собственников, выбора способа ознакомления с итогами (решениями) очередных и внеочередных общих собраний:

1. Определить надлежащим уведомлением (извещением) собственников помещений о проведении общих собраний – размещение объявления (уведомления или извещения) на информационной доске в подъезде многоквартирного дома (МКД).
2. Собрание собственников проводится по вопросам, входящим в повестку дня общего собрания.
3. Протокол общего собрания собственников подписывается председателем и секретарём собрания, членами счётной комиссии, выбранными на данном собрании, в случае отказа от подписи или неявки на подписание протокола одним из членов комиссии, протокол общего собрания собственников вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в собрании.
4. Определить местом хранения подлинных протоколов общих собраний собственников и протоколов счётной комиссии – Архив ООО «Управляющая компания «Солидарность», находящийся по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом 19, офис 84, определив срок хранения 3 (три) года.
5. Определить место хранения подлинных решений собственников в Министерстве промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области; срок хранения установить – 6 месяцев.
6. Определить способ ознакомления с итогами собрания (протоколом общего собрания) – путем размещения информации о принятых по повестке дня решениях на информационных досках в подъездах МКД.

Председатель совета МКД /  
Председатель общего собрания собственников

