

ПРОТОКОЛ № 4

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4 дом, по проезду Высотный, города Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.

**г.Ульяновск
ВЫСОТНЫЙ ПРОЕЗД 4**

28 декабря 2017 г.

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

Дата проведения общего собрания: .

Очная часть общего собрания проводилась г.Ульяновск, проезд Высотный ,д.4 (во дворе МКД) 12.12.2017 , в нем приняли участие собственники, обладающие 0,00 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период с **12.12.2017 по 24.12.2017 включительно**, в ней приняли участие собственники, обладающие 2183,19 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,дом № 19, офис 84, ежедневно в рабочие дни с 8.00 часов до 17.00 часов, в период с 12.12.2017 по 24.12.2017г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3217,45 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **1992,90 кв.м..**

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: **732,95 кв.м..**

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **491,60 кв.м..**

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие **51,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **2183,19 кв.м**, что составляет **67,85%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **1691,59 кв.м**, что соответствует **52,58%** 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 **491,60 кв.м**, что соответствует **15,28%** 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:28.12.2017, г.Ульяновск, ул.Шигаева, д.19, офис 84.

По выше указанному адресу поступило **51,00** заполненных решений собственников. Недействительными признано **0,00** решений, что соответствует **0,00кв.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 № 4 дом, по проезду Высотный, города Ульяновска: Карпеева Наталья Александровна (кв.5) св-во на право собственности 73 АТ № 216170.

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 с 01.01.2018 г.
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.

Вопросы повестки дня собрания:

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 автоматическое запирающее устройство (домофон).
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.
17. 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.

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: Афанасьеву Т.И (кв.35) секретарем собрания: Гойхман Л.М. (кв 22)

Результаты голосования:

"ЗА" 2183,19 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: Афанасьеву Т.И (кв.35) секретарем собрания: Гойхман Л.М. (кв 22)

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» с 01.01.2018 г.

Результаты голосования:

"ЗА" 1691,59 кв.м., что составляет 77,48 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 491,60 кв.м., что составляет 22,52 % 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» с 01.01.2018 г.

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" 1691,59 кв.м., что составляет 77,48 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 491,60 кв.м., что составляет 22,52 % 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». Начало действия договора с 01.01.2018 г.

Результаты голосования:

"ЗА" 1648,57 кв.м., что составляет 75,51 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 534,62 кв.м., что составляет 24,49 % 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». Начало действия договора с 01.01.2018 г.

5. По вопросу №5: Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД с 01.01.2018 г.

Предложено принять решение:

Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД согласно приложению № 2.

Результаты голосования:

"ЗА" 1648,57 кв.м., что составляет 75,51 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 534,62 кв.м., что составляет 24,49 % 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 приложению № 2.

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 01.01.2018г. по 31.12.2018г. в размере 19,77 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения - на период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. в размере 20,77 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения - на период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. в размере 21,80 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения

Результаты голосования:

"ЗА" 1648,57 кв.м., что составляет 75,51 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 534,62 кв.м., что составляет 24,49 % 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 01.01.2018г. по 31.12.2018г. в размере 19,77 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения - на период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. в размере 20,77 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения - на период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. в размере 21,80 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, в том числе вознаграждение ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,54 %, на период с 01.01.2018 г. по 31.12.2020 г. с ежегодной индексацией в размере 5%.

Результаты голосования:

"ЗА" 1648,57 кв.м., что составляет 75,51 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 534,62 кв.м., что составляет 24,49 % 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, в том числе вознаграждение ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,54 %, на период с 01.01.2018 г. по 31.12.2020 г. с ежегодной индексацией в размере 5%.

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 01.01.2018 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" 1691,59 кв.м., что составляет 77,48 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 491,60 кв.м., что составляет 22,52 % 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 01.01.2018 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" 1648,57 кв.м., что составляет 75,51 % голосов;
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 534,62 кв.м., что составляет 24,49 % 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" 1785,29 кв.м., что составляет 81,77 % голосов;
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 397,90 кв.м., что составляет 18,23 % 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" 1742,27 кв.м., что составляет 79,80 % голосов;
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 440,92 кв.м., что составляет 20,20 % 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 автоматическое запирающее устройство (домофон).

Предложено принять решение:

утвердить размер платы за автоматическое запирающее устройство (домофон) с 01.01.2018г.: - с домофоном - 40 руб., - без домофона - 20 руб. с ежегодной индексацией в размере 5%.

Результаты голосования:

"ЗА" 1480,04 кв.м., что составляет 67,79 % голосов;

"ПРОТИВ" 168,53 кв.м., что составляет 7,72 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 534,62 кв.м., что составляет 24,49 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.
Решили большинством голосов: утвердить размер платы за автоматическое запирающее устройство (домофон) с 01.01.2018г.: - с домофоном - 40 руб., - без домофона - 20 руб. с ежегодной индексацией в размере 5%.

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

Предложено принять решение:

избрать совет многоквартирного дома на период с 01.01.2018г. по 31.12.2023г. в следующем составе: Афанасьева Т.И, Гойхман Л.М., Кострова М.А., Шарафутдинова Р.Р., Гришина О.М., Карпеева Н.А. избрать председателем совета многоквартирного дома на период с 01.01.2018г. по 31.12.2023г: Карпееву Н.А.

Результаты голосования:

"ЗА" 1785,29 кв.м., что составляет 81,77 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 397,90 кв.м., что составляет 18,23 % 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 01.01.2018г. по 31.12.2023г. в следующем составе: Афанасьева Т.И, Гойхман Л.М., Кострова М.А., Шарафутдинова Р.Р., Гришина О.М., Карпеева Н.А. избрать председателем совета многоквартирного дома на период с 01.01.2018г. по 31.12.2023г: Карпееву Н.А.

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

Предложено принять решение:

установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома на период с 01.12.2018г. по 31.12.2023 г. в размере 1 руб. 50 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" -3,3% и услуги банка -1%. Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РИЦ-Ульяновск" в размере 1 руб. 50 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения, в т.ч. НДСЛ., в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" -3,3% и услуги банка -1%. Собранные денежные средства по вознаграждению председателю совета МКД, за минусом НДСЛ и вознаграждения ООО "РИЦ-Ульяновск"-3,3%, и услуги банка - 1% перечислять на лицевой счет председателя совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

Результаты голосования:

"ЗА" 1691,59 кв.м., что составляет 77,48 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 491,60 кв.м., что составляет 22,52 % 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 01.12.2018г. по 31.12.2023 г. в размере 1 руб. 50 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" -3,3% и услуги банка -1%. Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РИЦ-Ульяновск" в размере 1 руб. 50 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения, в т.ч. НДСЛ., в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" -3,3% и услуги банка -1%. Собранные денежные средства по вознаграждению председателю совета МКД, за минусом НДСЛ и вознаграждения ООО "РИЦ-Ульяновск"-3,3%, и услуги банка - 1% 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" 2140,17 кв.м., что составляет 98,03 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 43,02 кв.м., что составляет 1,97 % 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.

Предложено принять решение:

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.

Результаты голосования:

"ЗА" 1648,57 кв.м., что составляет 75,51 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 534,62 кв.м., что составляет 24,49 % голосов;

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

Решили большинством голосов: 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.

17. По вопросу №17: 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.

Предложено принять решение:

Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно приложению № 3 к Протоколу общего собрания собственников.

Результаты голосования:

"ЗА" 1648,57 кв.м., что составляет 75,51 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 534,62 кв.м., что составляет 24,49 % голосов;

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

Решили большинством голосов: Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно приложению № 3 к Протоколу общего собрания собственников.

Настоящий протокол составлен в 3 подлинных экземплярах.

Приложения к протоколу:

Председатель собрания:

Афанасьева Т.И. /Афанасьева Т.И./ " " 20__ г.

Секретарь собрания:

Гойхман Л.М. /Гойхман Л.М./ " " 20__ г.

Члены счетной комиссии:

<u>Афанасьева Т.И.</u>	Афанасьева Т.И.	" "	20__ г.
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола	
<u>Гойхман Л.М.</u>	Гойхман Л.М.	" "	20__ г.
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола	
<u>Карнеева Н.А.</u>	Карнеева Н.А.	" "	20__ г.
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола	

ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ
(итоги голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
№ 4 дом, по проезду Высотный, города Ульяновска в форме очно-заочного голосования)

г. Ульяновск

28 декабря 2017г.

На 24 декабря 2017 года (дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование) по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом № 19, офис 84, ежедневно в рабочие дни с 8.00 часов до 17.00 часов, в период с 12.12.2017 по 24.12.2017г. было передано 51 решений собственников помещений в письменной форме, т.е. в собрании приняли участие 51 собственник жилых помещений, обладающие 2183,19 м2, что составляет 67,85% 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 с 01.01.2018 г.
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.
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 автоматическое запирающее устройство (домофон).
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.
17. 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.

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

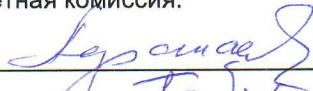
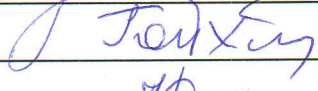

№	Вопросы в повестке дня	Варианты голосования				Принятое правомочное решение
		За	Против	Воздержался	Брак	
1	О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счётной комиссии.	51 шт. 2183,19 кв.м. 100%	0 шт. 0 кв.м. 0%	0 шт. 0 кв.м. 0%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
2	О расторжении договора управления с ОАО " ГУК Засвияжского района".	49 шт. 1691,59 кв.м. 77,48%	0 шт. 0 кв.м. 0%	2 шт. 491,60 кв.м. 22,52%	0 шт. 0 кв.м. 0%	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.	49 шт. 1691,59 кв.м. 77,48%	0 шт. 0 кв.м. 0%	2 шт. 491,60 кв.м. 22,52%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3а
4	Утверждение условий договора управления многоквартирным жилым домом с выбранной управляющей компанией (Приложение № 1).	48 шт. 1648,57 кв.м. 75,51%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3 шт. 534,62 кв.м. 24,49%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3а
5	Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД с 01.01.2018 г.	48 шт. 1648,57 кв.м. 75,51%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3 шт. 534,62 кв.м. 24,49%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3а
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).	48 шт. 1648,57 кв.м. 75,51%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3 шт. 534,62 кв.м. 24,49%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3а
7	Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.	48 шт. 1648,57 кв.м. 75,51%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3 шт. 534,62 кв.м. 24,49%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3а
8	Об истребовании с ОАО " ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.	49 шт. 1691,59 кв.м. 77,48%	0 шт. 0 кв.м. 0%	2 шт. 491,60 кв.м. 22,52%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3а
9	О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.	48 шт. 1648,57 кв.м. 75,51%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3 шт. 534,62 кв.м. 24,49%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3а
10	О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.	50 шт. 1785,29 кв.м. 81,77%	0 шт. 0 кв.м. 0%	1 шт. 397,90 кв.м. 18,23%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3а
11	Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.	49 шт. 1742,27 кв.м. 79,80%	0 шт. 0 кв.м. 0%	2 шт. 440,92 кв.м. 20,20%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3а
12	Об утверждении размера платы за автоматическое запирающее устройство (домофон).	44 шт. 1480,04 кв.м. 67,79%	4 шт. 168,53 кв.м. 7,72%	3 шт. 534,62 кв.м. 24,49%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3а

№	Вопросы в повестке дня	Варианты голосования				Принятое правомочное решение
		За	Против	Воздержался	Брак	
13	Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.	50 шт. 1785,29 кв.м. 81,77%	0 шт. 0 кв.м. 0%	1 шт. 397,90 кв.м. 18,23%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
14	О выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.	49 шт. 1691,59 кв.м. 77,48%	0 шт. 0 кв.м. 0%	2 шт. 491,60 кв.м. 22,52%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
15	О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.	50 шт. 2140,17 кв.м. 98,03%	0 шт. 0 кв.м. 0%	1 шт. 43,02 кв.м. 1,97%	0 шт. 0 кв.м. 0%	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.	48 шт. 1648,57 кв.м. 75,51%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3 шт. 534,62 кв.м. 24,49%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
17	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.	48 шт. 1648,57 кв.м. 75,51%	0 шт. 0 кв.м. 0%	3 шт. 534,62 кв.м. 24,49%	0 шт. 0 кв.м. 0%	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:

 | Аранасьева Т. Ч. |
 | Гойхан Л. М. |
 | Карпеева Н. А. |
_____| _____|