

ПРОТОКОЛ № 8/к

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №19А по ул. Б. Хмельницкого г. Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Ульяновск
БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦКОГО УЛИЦА 19А

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 № 19а по ул.Б.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 2103,72 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. Богдана Хмельницкого, д. 19А, кв. 3 в период с 14.05.2018 г. по 18.05.2018 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2347,98 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **2241,78 кв.м..**

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: **92,16 кв.м..**

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **59,00 кв.м..**

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие **81,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **2103,72 кв.м**, что составляет **89,60%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **1980,79 кв.м**, что соответствует **84,36%** 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. Б.Хмельницкого, д.19а, кв.3.

По выше указанному адресу поступило **81,00** заполненных решений собственников. Недействительными признано **3,00** решений, что соответствует **122,93 кв.м** и **5,24%** 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 №19А по ул. Б. Хмельницкого г. Ульяновска: Спирина Нина Павловна, собственник квартиры № 3; свидетельство государственной регистрации права собственности 73 АТ № 473883.

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. Об истребовании с ОАО "ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.
8. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
9. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
10. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
11. Об избрании Совета многоквартирного дома.

Вопросы повестки дня собрания:

12. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
13. 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: Спирину Н.П. Избрать секретарем собрания: Губенко Р.М. Утвердить счетную комиссию в количестве 3-х человек в следующем составе: Мелихову Т.И., Пахомчеву А.Н., Пенькову Л.Ф.

Результаты голосования:

"ЗА" 1794,75 кв.м., что составляет 85,31 % голосов;
"ПРОТИВ" 58,42 кв.м., что составляет 2,78 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 48,19 кв.м., что составляет 2,29 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 202,36 кв.м, что составляет 9,62 % голосов.

Решили большинством голосов: Избрать председателем собрания: Спирину Н.П. Избрать секретарем собрания: Губенко Р.М. Утвердить счетную комиссию в количестве 3-х человек в следующем составе: Мелихову Т.И., Пахомчеву А.Н., Пенькову Л.Ф.

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" 1708,10 кв.м., что составляет 81,19 % голосов;
"ПРОТИВ" 169,97 кв.м., что составляет 8,08 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 48,19 кв.м., что составляет 2,29 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 135,32 кв.м, что составляет 6,43 % 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" 1760,56 кв.м., что составляет 83,69 % голосов;
"ПРОТИВ" 185,95 кв.м., что составляет 8,84 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 67,77 кв.м., что составляет 3,22 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 47,30 кв.м, что составляет 2,25 % 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" 1677,62 кв.м., что составляет 79,75 % голосов;
"ПРОТИВ" 197,64 кв.м., что составляет 9,39 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 109,87 кв.м., что составляет 5,22 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 76,45 кв.м, что составляет 3,63 % 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" 1749,41 кв.м., что составляет 83,16 % голосов;

"ПРОТИВ" 244,40 кв.м., что составляет 11,62 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 67,77 кв.м., что составляет 3,22 % голосов;

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

Решили большинством голосов: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.

6. По вопросу №6: Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154, 156 ЖК РФ) (Приложение № 2).

Предложено принять решение:

Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к Протоколу общего собрания) на период с 01.06.2018г. по 31.05.2019г. в размере 18 руб. 34 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" 1354,12 кв.м., что составляет 64,37 % голосов;

"ПРОТИВ" 290,39 кв.м., что составляет 13,80 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 61,68 кв.м., что составляет 2,93 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 296,57 кв.м, что составляет 14,10 % 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. 34 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: 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" 1785,00 кв.м., что составляет 84,85 % голосов;

"ПРОТИВ" 106,44 кв.м., что составляет 5,06 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 48,19 кв.м., что составляет 2,29 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 164,09 кв.м, что составляет 7,80 % 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».

8. По вопросу №8: 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" 1626,85 кв.м., что составляет 77,33 % голосов;

"ПРОТИВ" 303,16 кв.м., что составляет 14,41 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 67,77 кв.м., что составляет 3,22 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 105,94 кв.м, что составляет 5,04 % 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.

9. По вопросу №9: 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" 1782,20 кв.м., что составляет 84,72 % голосов;
"ПРОТИВ" 77,24 кв.м., что составляет 3,67 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 138,34 кв.м., что составляет 6,58 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 105,94 кв.м, что составляет 5,04 % 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).

10. По вопросу №10: 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" 1647,83 кв.м., что составляет 78,33 % голосов;
"ПРОТИВ" 165,37 кв.м., что составляет 7,86 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 125,45 кв.м., что составляет 5,96 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 122,93 кв.м, что составляет 5,84 % 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.

11. По вопросу №11: Об избрании Совета многоквартирного дома.

Предложено принять решение:

Избрать совет многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 31.05.2021г. в следующем составе: Губенко Р.М., Мелихову Т.И., Пахомчеву А.Н., Пенькову Л.Ф., Спирину Н.П.

Результаты голосования:

"ЗА" 1887,00 кв.м., что составляет 89,70 % голосов;
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 48,19 кв.м., что составляет 2,29 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 126,39 кв.м, что составляет 6,01 % голосов.

Решили большинством голосов: Избрать совет многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 31.05.2021г. в следующем составе: Губенко Р.М., Мелихову Т.И., Пахомчеву А.Н., Пенькову Л.Ф., Спирину Н.П.

12. По вопросу №12: 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" 1825,89 кв.м., что составляет 77,76 % голосов;
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 96,20 кв.м., что составляет 4,10 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 139,49 кв.м, что составляет 5,94 % 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.

13. По вопросу №13: 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" 1890,54 кв.м., что составляет 89,87 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 48,19 кв.м., что составляет 2,29 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 164,99 кв.м, что составляет 7,84 % голосов.

Решили большинством голосов: Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Настоящий протокол составлен в 3 подлинных экземплярах.

Приложения к протоколу:

Председатель собрания: Ольга Савицкая Е.В. // "24" 05 2018г.

Секретарь собрания: Елизавета Смирнова И.П. // "24" 05 2018г.

Члены счетной комиссии:

Анна Андреевна Т.Ч. 24.05.2018
Подпись ФИО Дата подписания протокола
Валентина Ф.В. 24.05.2018г.
Подпись ФИО Дата подписания протокола
Людмила Владимировна С.П. 24.05.2018г.
Подпись ФИО Дата подписания протокола