

ПРОТОКОЛ № *5/к*
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Рябикова
г.Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Ульяновск
РЯБИКОВА УЛИЦА 5

18 июня 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: **05.06.2018 по 15.06.2018** .

Очная часть общего собрания проводилась во дворе дома № 5 по ул.Рябикова 05.06.2018 , в нем приняли участие собственники, обладающие 0 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период с **05.06.2018 по 15.06.2018 включительно**, в ней приняли участие собственники, обладающие 2251,39 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. Рябикова, д.5, кв.23 в период с 05.06.2018 г. по 15.06.2018 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3203,61 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **3057,99 кв.м.**

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

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **145,62 кв.м.**

Во внеочередном общем собрании собственников помещений приняли участие **93,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **2251,39 кв.м**, что составляет **70,28%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **2251,39 кв.м**, что соответствует **70,28%** 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: 18.06.2018, г.Ульяновск, ул. Рябикова, д.5, кв.23.

По выше указанному адресу поступило **93,00** 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 № 5 по ул. Рябикова г.Ульяновска: Тиняхина Нина Ивановна, собственник кв. № 23; свидетельство 73-АТ №181826.

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 " Городская управляющая компания Засвияжского района".
3. Избрание управляющей организации ООО " УК Солидарность" (ИНН 7327083840; ОГРН 1177325013623) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным жилым домом с выбранной управляющей компанией (Приложение № 1).
5. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.
6. Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154, 156 ЖК РФ) (Приложение № 2).
7. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
8. Об истребовании с ОАО " ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств начисленных и неизрасходованных.
9. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
10. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Вопросы повестки дня собрания:

11. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
12. О текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома - замена прибора учета тепловой энергии и горячего водоснабжения.
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: *О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счётной комиссии.*

Предложено принять решение:

Избрать председателем собрания: Тиняхину Н.И. Избрать секретарем собрания: Попова В.А. и возложить на них обязанности счетной комиссии: Тиняхину Н.И., Попова В.А.

Результаты голосования:

"ЗА" 2141,82 кв.м., что составляет 95,13 % голосов;
"ПРОТИВ" 88,02 кв.м., что составляет 3,91 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 21,55 кв.м., что составляет 0,96 % голосов;

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

Решили большинством голосов: Избрать председателем собрания: Тиняхину Н.И. Избрать секретарем собрания: Попова В.А. и возложить на них обязанности счетной комиссии: Тиняхину Н.И., Попова В.А.

2. По вопросу №2: *О расторжении договора управления с ОАО "Городская управляющая компания Засвияжского района".*

Предложено принять решение:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «Городская управляющая компания Засвияжского района»

Результаты голосования:

"ЗА" 1879,89 кв.м., что составляет 83,50 % голосов;
"ПРОТИВ" 113,45 кв.м., что составляет 5,04 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 258,05 кв.м., что составляет 11,46 % 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 «Городская управляющая компания 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" 1879,89 кв.м., что составляет 83,50 % голосов;
"ПРОТИВ" 113,45 кв.м., что составляет 5,04 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 258,05 кв.м., что составляет 11,46 % 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".

Результаты голосования:

"ЗА" 1879,89 кв.м., что составляет 83,50 % голосов;
"ПРОТИВ" 113,45 кв.м., что составляет 5,04 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 258,05 кв.м., что составляет 11,46 % 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".

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 Приложению № 2.

Результаты голосования:

"ЗА" 1909,92 кв.м., что составляет 84,83 % голосов;

"ПРОТИВ" 104,97 кв.м., что составляет 4,66 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 236,50 кв.м., что составляет 10,50 % 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 01.07.2018г. по 30.06.2019г. в размере 19 руб. 10 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" 1867,04 кв.м., что составляет 82,93 % голосов;

"ПРОТИВ" 384,35 кв.м., что составляет 17,07 % 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: 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 01.07.2018г. по 30.06.2019г. в размере 19 руб. 10 коп. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого /нежилого помещения с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5%.

7. По вопросу №7: Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Предложено принять решение:

Утвердить ежемесячный размер платы по строке «текущий ремонт» в сумме 1 руб. 00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения.

Результаты голосования:

"ЗА" 2051,82 кв.м., что составляет 91,14 % голосов;

"ПРОТИВ" 169,42 кв.м., что составляет 7,53 % голосов;

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

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,15 кв.м, что составляет 1,34 % голосов.

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

8. По вопросу №8: Об истребовании с ОАО "ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств начисленных и неизрасходованных.

Предложено принять решение:

Обязать ОАО "Городская управляющая компания Засвияжского района" на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.07.2018 г. по статье " работы непредвиденного характера" (непредвиденные работы), по статье " текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО " УК Солидарность".

Результаты голосования:

"ЗА" 2146,42 кв.м., что составляет 95,34 % голосов;

"ПРОТИВ" 104,97 кв.м., что составляет 4,66 % 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: Обязать ОАО "Городская управляющая компания Засвияжского района" на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.07.2018 г. по статье " работы непредвиденного характера" (непредвиденные работы), по статье " текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы 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 многоквартирного дома, 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" 2124,87 кв.м., что составляет 94,38 % голосов;
- "ПРОТИВ" 126,52 кв.м., что составляет 5,62 % 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: Уполномочить ООО " УК Солидарность", в интересах собственников помещений многоквартирного дома, 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" 2168,12 кв.м., что составляет 96,30 % голосов;
- "ПРОТИВ" 62,45 кв.м., что составляет 2,77 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 10,78 кв.м., что составляет 0,48 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 10,04 кв.м, что составляет 0,45 % голосов.

Решили большинством голосов: Сохранить существующий между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг; расчет за коммунальные услуги производить непосредственно ресурсоснабжающим организациям (прямые договорные отношения).

11. По вопросу №11: Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.

Предложено принять решение:

Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

Результаты голосования:

- "ЗА" 1851,66 кв.м., что составляет 82,25 % голосов;
- "ПРОТИВ" 335,44 кв.м., что составляет 14,90 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 53,66 кв.м., что составляет 2,38 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 10,63 кв.м, что составляет 0,47 % 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: О текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома - замена прибора учета тепловой энергии и горячего водоснабжения.

Предложено принять решение:

1.Провести текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Рябикова в городе Ульяновске - замена прибора учета до 31.12.2019г. 2.Утвердить перечень (объем) работ, отраженных в локально-сметных расчетах и ориентировочную стоимость в сумме 309 252 руб. 92 коп. 3.Оплату работ по текущему ремонту - замена прибора учета - провести за счет денежных средств собственников помещений многоквартирного дома, утвердив ежемесячный размер платы по строке "Замена прибора учета" в размере 8 руб 05 коп. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения на период с 01.07.18г. по 30.06.19г. 4.Включить размер платы по строке "Замена прибора учета" в размер платы за содержание жилого помещения.

Результаты голосования:

"ЗА" 756,63 кв.м., что составляет 33,61 % голосов;
"ПРОТИВ" 1036,17 кв.м., что составляет 46,02 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 302,37 кв.м., что составляет 13,43 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 114,79 кв.м, что составляет 5,10 % голосов.

Решили большинством голосов: Решение не принято - не по одному из вариантов не набрано более 50% голосов.

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" 2142,41 кв.м., что составляет 95,16 % голосов;
"ПРОТИВ" 77,39 кв.м., что составляет 3,44 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 21,55 кв.м., что составляет 0,96 % голосов;

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

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

Настоящий протокол составлен в 3 подлинных экземплярах.

Приложения к протоколу:

Председатель собрания:  "18" "06" 2018 г.

Секретарь собрания:  "18" "06" 2018 г.

Члены счетной комиссии:

_____	" "	20__ г.
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола
_____	" "	20__ г.
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола
_____	" "	20__ г.
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола