

ПРОТОКОЛ № *5/к*

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул.Ефремова г.Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Ульяновск  
ЕФРЕМОВА УЛИЦА 17

17 августа 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 **01.08.2018 по 15.08.2018** .

Очная часть общего собрания проводилась во дворе дома №17 по ул. Ефремова г. Ульяновска 01.08.2018 , в нем приняли участие собственники, обладающие 0 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период с **01.08.2018 по 15.08.2018 включительно**, в ней приняли участие собственники, обладающие 0 кв.м..

Оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование при очно-заочном голосовании, передавались по адресу:г. Ульяновск, ул. Ефремова, д.17, кв.17 в период с 01.08.2018 г. по 15.08.2018 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2519,27 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **2256,87 кв.м..**

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

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **262,40 кв.м..**

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие **58,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **1328,55 кв.м.**, что составляет **52,74%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **1328,55 кв.м.**, что соответствует **52,74%** 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:17.08.2018, г. Ульяновск, ул. Ефремова, д. 17, кв. 17.

По выше указанному адресу поступило **58,00** 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 № 17 по ул.Ефремова г.Ульяновска: Карпычева Евгения Николаевна, собственник квартиры № 17; свидетельство государственной регистрации права собственности 73 - АА № 762763.

**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 Согласие" (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. О выборе уполномоченного лица, подписать договор управления многоквартирным домом от имени собственников помещений
6. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.
7. 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).
8. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
9. Об истребовании с ОАО "ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.
10. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.

## Вопросы повестки дня собрания:

11. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
12. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
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: Карпычеву Е.Н. Избрать секретарем собрания: Тимакову Н.Ю. Утвердить счетную комиссию в количестве 2-х человек в следующем составе: Карпачеву Е.Н., Тимакову Н.Ю., Тамончеву Н.В.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1307,02 кв.м., что составляет 98,38 % голосов;  
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 21,53 кв.м., что составляет 1,62 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Избрать председателем собрания: Карпычеву Е.Н. Избрать секретарем собрания: Тимакову Н.Ю. Утвердить счетную комиссию в количестве 2-х человек в следующем составе: Карпачеву Е.Н., Тимакову Н.Ю., Тамончеву Н.В.

### 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" 1307,02 кв.м., что составляет 98,38 % 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 21,53 кв.м, что составляет 1,62 % голосов.

**Решили большинством голосов:** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «ГУК Засвияжского района» .

### 3. По вопросу №3: *Избрание управляющей организации ООО "УК Согласие" (ИНН 7327083840; ОГРН 1177325013623) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.*

**Предложено принять решение:**

Выбрать управляющую организацию - ООО «УК Согласие» (ИНН 7327083840, ОГРН 1177325013623 ) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1307,02 кв.м., что составляет 98,38 % голосов;  
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 21,53 кв.м., что составляет 1,62 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Выбрать управляющую организацию - ООО «УК Согласие» (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 Согласие», согласно Приложения №1 к Протоколу общего собрания.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1285,18 кв.м., что составляет 96,74 % голосов;  
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 43,37 кв.м., что составляет 3,26 % 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 Согласие», согласно Приложения №1 к Протоколу общего собрания.

**5. По вопросу №5: О выборе уполномоченного лица, подписать договор управления многоквартирным домом от имени собственников помещений**

**Предложено принять решение:**

Уполномочить собственника квартиры № 17 дома № 17 по ул. Ефремова г. Ульяновска - Карпычеву Евгению Николаевну подписать от имени всех собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1307,02 кв.м., что составляет 98,38 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 21,53 кв.м., что составляет 1,62 % голосов;

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

**Решили большинством голосов:** Уполномочить собственника квартиры № 17 дома № 17 по ул. Ефремова г. Ульяновска - Карпычеву Евгению Николаевну подписать от имени всех собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

**6. По вопросу №6: 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" 1235,97 кв.м., что составляет 93,03 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 92,58 кв.м., что составляет 6,97 % 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.

**7. По вопросу №7: 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 01.09.2018г. по 31.08.2019г. в размере 18 руб 88 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" 1213,08 кв.м., что составляет 91,31 % голосов;

"ПРОТИВ" 43,06 кв.м., что составляет 3,24 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 72,41 кв.м., что составляет 5,45 % 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 01.09.2018г. по 31.08.2019г. в размере 18 руб 88 коп. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5%.

**8. По вопросу №8: 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 2 руб.00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения с 01.09.2018г.

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1213,08 кв.м., что составляет 91,31 % голосов;

"ПРОТИВ" 43,06 кв.м., что составляет 3,24 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 72,41 кв.м., что составляет 5,45 % 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 2 руб.00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения с 01.09.2018г.

**9. По вопросу №9: 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 01.09.2018 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 Согласие».

**Результаты голосования:**

"ЗА" 1307,02 кв.м., что составляет 98,38 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 21,53 кв.м., что составляет 1,62 % 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 01.09.2018 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 Согласие».

#### **10. По вопросу №10: О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.**

**Предложено принять решение:**

Уполномочить ООО "УК Согласие", 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" 1261,11 кв.м., что составляет 50,06 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 29,75 кв.м., что составляет 1,18 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 30,60 кв.м, что составляет 1,21 % голосов.

**Решили большинством голосов:** Уполномочить ООО "УК Согласие", 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.

#### **11. По вопросу №11: 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" 1291,71 кв.м., что составляет 97,23 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 29,75 кв.м., что составляет 2,24 % 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).

#### **12. По вопросу №12: 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" 1270,18 кв.м., что составляет 95,61 % голосов;

"ПРОТИВ" 21,53 кв.м., что составляет 1,62 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 29,75 кв.м., что составляет 2,24 % 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.

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 № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Результаты голосования:

"ЗА" 1270,18 кв.м., что составляет 95,61 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 51,28 кв.м., что составляет 3,86 % 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 и в соответствии с ЖК РФ.

Настоящий протокол составлен в 4 подлинных экземплярах.

Приложения к протоколу:

Председатель собрания: Евгений Карташова Е.И. "17" 08 2018 г.

Секретарь собрания: Тимо - Тимошкова Н.И. "17" 08 2018 г.

Члены счетной комиссии:

<u>Евгений Карташова Е.И.</u>	"17" 08 2018 г.	
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола
<u>Тимо - Тимошкова Н.И.</u>	"17" 08 2018 г.	
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола
<u>А.А. Галончева</u>	"17" 08 2018 г.	
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола