

**Протокол № 1-2019**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 19 Б**

город Ульяновск

24 мая 2019г.

**Вид собрания:** годовое

**Форма проведения общего собрания:** очно-заочная.

**Инициатор собрания:** собственник квартиры №50 Максимов Сергей Петрович, СГРП 73 АА 123731 от 11.01.2011 г.

**Дата проведения общего собрания в очной форме (путем совместного присутствия):** «22» апреля 2019 г в 18:00.

**Место проведения собрания в очной форме (путем совместного присутствия):** придомовая территория дома №19 Б по ул. Рябикова.

**Дата проведения собрания в заочной форме (путем подписания бланков «Решение собственника») с «22» апреля 2019 г. по «14» мая 2019 г.**

**Срок окончания приема оформленных письменных бланков «Решение собственника»:** до 18:00 14 мая 2019 г.

**Дата и место подсчета голосов:** с16:00 15 мая 2019 г. по 17:00 24 мая 2019 г., по адресу: г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 5/10;

**Порядок выдачи/сбора бланков «Решение собственника»:** бланки «Решение собственника» вручались собственникам членами инициативной группы. Сбор заполненных бланков «Решение собственника» осуществляли представители инициативной группы МКД.

**Порядок получения информации собственниками помещений: согласно решения общего собрания собственников:** информация о предстоящем собрании была размещена в местах общего пользования на информационных стендах МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 19Б, в офисе УК по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, 83 А. Информацию о предстоящем собрании собственники могли получить по тел. 678-444.

**Абонируемая площадь МКД:** 5 454,31 кв.м.

площадь жилых помещений: 5 454,31 кв.м.

площадь нежилых помещений: 0,00 кв.м.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в МКД правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В очной части собрания приняли участие собственники жилых помещений в количестве 16 человек, (список присутствующих прилагается - Приложение №1 к настоящему Протоколу).

**Сдано бюллетеней 102шт., из них признано недействительными – 2 шт.**

В заочной части собрания приняли участие собственники жилых помещений в количестве 100 человек, обладающих 3637,96 кв. м от общей площади, что составляет 66,70% голосов от общего числа голосов собственников (заполненные бланки «Решение собственника» прилагаются - Приложение №6 к настоящему Протоколу).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Приглашенные на собрание лица: Общество с ограниченной ответственностью «Альбион» ОГРН 1167325052927, в лице директора Николаева Сергея Юрьевича, действующего на основании Приказа № 3 Общества с ограниченной ответственностью «Альбион» от 29 июня 2018 г., согласно решения общего собрания учредителей № 4 от 26 июня 2018 г. (список прилагается - Приложение № 5 к настоящему Протоколу).

### Повестка дня.

**Вопрос №1:** «Выбор председателя и секретаря собрания».

**Вопрос №2:** «Выбор счетной комиссии».

**Вопрос №3:** «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье».

**Вопрос №4:** «Выбор способа управления МКД».

**Вопрос №5:** «Выбор управляющей организации».

**Вопрос №6:** «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору».

**Вопрос №7:** «Определение срока действия Договора управления МКД».

**Вопрос №8:** «Включение в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование)».

**Вопрос №9:** «Утверждение перечня и размера платы за содержание жилого помещения».

**Вопрос №10:** «Утверждение плана мероприятий на 2019-2020 г.г.».

**Вопрос №11:** «Утверждение источника и порядка финансирования работ по утвержденному плану мероприятий».

**Вопрос №12:** «Выбор совета МКД».

**Вопрос №13:** «Выбор председателя совета МКД».

**Вопрос №14:** «Вознаграждение председателю совета МКД».

**Вопрос №15:** «Полномочия совета МКД».

**Вопрос №16:** «Полномочия председателя совета МКД».

**Вопрос №17:** «Предоставление полномочия Управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

**Вопрос №18:** «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения».

**Вопрос №19:** «Порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату ХВ, ГВ, э/э.. потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества».

**Вопрос №20:** «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг».

**Вопрос №21:** «Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией внеочередных собраний».

**Вопрос №22:** «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации.»

**Вопрос №23:** «Утверждение места хранения Протоколов общих собраний».

### Результаты голосования

**Вопрос №1:** «Выбор председателя и секретаря собрания».

По вопросу № 1 «Выбор председателя и секретаря собрания» слушали соб-ка кв. №5Купцова Игоря Владимировича, который предложил в качестве председателя собрания выбрать председателем собрания соб-ка кв. №50 Максимова Сергея Петровича, секретарем собрания соб-ка кв. №5 Купцова Игоря Владимировича.

**Предложено:** выбрать председателем собрания соб-ка кв. №50 Максимова Сергея Петровича, секретарем собрания соб-ка кв. №5 Купцова Игоря Владимировича.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3289,19	90,41	201,13	5,53	147,64	4,06

**Решили:** «Выбрать председателем собрания соб-ка кв. №50 Максимова Сергея Петровича, секретарем собрания соб-ка кв. №5 Купцова Игоря Владимировича».

**Вопрос №2:** «Выбор счетной комиссии».

По вопросу № 2 «Выбор счетной комиссии» слушали соб-ка кв. №5 Купцова Игоря Владимировича, который предложил выбрать в счетную комиссию соб-ка кв №5 Купцова Игоря Владимировича, кв. №50 Максимова Сергея Петровича, кв. №91 Максимова Марию Сергеевну.

**Предложено:** выбрать в счетную комиссию соб-ка кв №5 Купцова Игоря Владимировича, кв. №50 Максимова Сергея Петровича, кв. №91 Максимова Марию Сергеевну.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3427,23	94,21	63,09	1,73	147,64	4,06

**Решили:** «Выбрать в счетную комиссию соб-ка кв №5 Купцова Игоря Владимировича, кв. №50 Максимова Сергея Петровича, кв. №91 Максимова Марию Сергеевну».

**Вопрос №3:** «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье».

По вопросу № 3 «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» слушали соб-ка кв. №5 Купцова Игоря Владимировича, который предложил расторгнуть Договор управления между ООО «Альфаком-Засвияжье» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 19 Б с 30.06.2019 г.

**Предложено:** «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» с 30.06.2019 г.».

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3421,74	94,06	179,33	4,93	36,89	1,01

**Решили:** «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» с 30.06.2019 г.».

**Вопрос №4:** «Выбор способа управления МКД».

По вопросу № 4 «Выбор способа управления МКД» слушали приглашенного на собрание директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал присутствующим о существующих способах управления.

**Предложено:** выбрать в качестве способа управления МКД-управление управляющей организацией.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3339,00	91,78	280,43	7,71	18,53	0,51

**Решили:** «Выбрать в качестве способа управления МКД-управление управляющей организацией».

**Вопрос №5:** «Выбор управляющей организации с 01.07.2019 г.».

По вопросу № 5 «Выбор управляющей организации» слушали приглашенного на собрание директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал присутствующим о возглавляемой им управляющей компании.

**Предложено:** привлечь на договорной основе ООО «Альбион» (ИНН 7325142723 ОГРН1167325052927) в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления с 01.07.2019 года».

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3206,91	88,15	328,66	9,03	102,39	2,81

**Решили:** «Привлечь на договорной основе ООО «Альбион»(ИНН 7325142723 ОГРН1167325052927) в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления с 01.07.2019 г.».

**Вопрос №6:** «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору».

По вопросу № 6 «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору» слушали приглашенного на собрание директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал присутствующим собственникам о правах и обязанностях собственников и УК, прописанных в Договоре управления, о составе и состоянии общего имущества, о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, о тарифах на коммунальные услуги, нормативы потребления коммунальных услуг, сроках устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**Предложено:** условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 19 Б, в том числе Приложения к Договору. Приложение №1 «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме»; Приложение №2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества»; Приложение №3 «Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг»; Приложение №4 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме». Приложение №5 «Реестр собственников, заключивших Договор управления».

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3100,14	85,22	407,88	11,21	129,94	3,57

**Решили:** «Утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 19 Б, в том числе Приложения к Договору. Приложение №1 «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме»; Приложение №2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества»; Приложение №3 «Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг»; Приложение №4 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме». Приложение №5 «Реестр собственников, заключивших Договор управления».

**Вопрос №7:** «Определение срока действия Договора управления МКД».

По вопросу № 7 «Определение срока действия Договора управления МКД» слушали приглашенного на собрание директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил утвердить срок действия Договора 1 год.

**Предложено:** установить срок действия Договора управления между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 19 Б - 1 (Один) год с 01.07.2019 г. (Приложение № 9 к настоящему Протоколу)

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3272,03	89,94	328,66	9,03	37,27	1,02

**Решили:** «Установить срок действия Договора управления между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д.19 Б на (Один) год с 01.07.2019 г.» (Приложение № 9 к настоящему Протоколу)

**Вопрос №8:** «Включение в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование)».

По вопросу № 8 «Включение в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование)» слушали приглашенного на собрание директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил включить в состав общего имущества подъездные запирающие устройства.

**Предложено:** включить в состав общего имущества ПЗУ (домофонное оборудование).

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3458,71	95,07	63,09	1,73	116,16	3,19

**Решили:** «Включить в состав общего имущества ПЗУ (домофонное оборудование).

**Вопрос №9:** «Утверждение размера платы за содержание жилого помещения».

По вопросу № 9 «Утверждение размера платы за содержание жилого помещения» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил утвердить предложенный размер платы за содержание жилого помещения с 01.07.2019 г. – 23,46 руб./кв.м сроком на 1 год.

**Предложено:** утвердить предложенный размер платы за содержание жилого помещения с 01.07.2019 г. – 23,46 руб./кв.м сроком на один год. (Приложение №8 к настоящему Протоколу)

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3071,49	84,83	436,32	11,99	130,15	3,58

**Решили:** «Утвердить предложенный перечень услуг и размер платы за содержание жилого помещения с 01.07.2019 г. - 23,46 руб./кв.м. сроком на один год. (Приложение №8 к настоящему Протоколу).

**Вопрос №10:** «Утверждение плана мероприятий на 2019-2020 г.г.».

По вопросу № 10 «Утверждение плана мероприятий на 2019-2020 г.г.» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил комплекс мероприятий, необходимых для поддержания дома в нормативном состоянии.

**Предложено:** утвердить предложенный план мероприятий по текущему ремонту на 2019-2020 г.г., локальные сметные расчеты. Поручить действующей УК определять подрядчика для проведения запланированных работ. Окончательная стоимость будет определена после завершения работ по утвержденному плану мероприятий на основании акта приема-передачи и/или акта выполненных работ.

Наименование работ	Сметная стоимость (руб.)
«Монтаж охранной сигнализации в помещении котельной»;	37 445,00
«Косметический ремонт фасада по адресу: ул.Рябикова,19-Б»;	8 133,00
«Ремонт кровли над крышной котельной по адресу: ул.Рябикова 19- Б»;	46 594,00
Наименование работ	Сметная стоимость (руб.), в т.ч. вознагражд. плат. агента 1,4%
«Замена узла учета газа СГ-ЭК-Р-160/1.6 в составе с ДПК, в т.ч. фильтр газа, монтаж комплекса измерения газа с фильтром, проектные работы, организация аттестации узла учета газа, электромагнитный отсечной клапан»;	358 621,38
«Замена напольной плитки в крышной котельной по адресу: ул.Рябикова,19- Б»;	121 128,38
«Ремонт в котельной по адресу Рябикова 19-Б»;	176 191,83

**Голосовали:**

1. «Монтаж охранной сигнализации в помещении котельной»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
802,87	22,07	2152,32	59,16	682,77	18,77

2. «Косметический ремонт фасада по адресу: ул.Рябикова.19-Б»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1670,22	45,91	1625,65	44,69	342,09	9,40

3. «Ремонт кровли над крышной котельной по адресу: ул.Рябикова 19-Б»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1081,34	29,72	2202,90	60,55	353,72	9,72

4. «Замена узла учета газа СГ-ЭК-Р-160/1.6 в составе с ДПК, в т.ч. фильтр газа, монтаж комплекса измерения газа с фильтром, проектные работы, организация аттестации узла учета газа, электромагнитный отсечной клапан»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2957,12	81,29	87,81	2,41	593,03	16,30

5. «Замена напольной плитки в крышной котельной по адресу: ул.Рябикова,19-Б»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
778,78	21,41	2553,79	70,20	305,39	8,39

6. «Ремонт в котельной по адресу Рябикова 19-Б»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
999,91	27,70	2304,70	63,84	305,39	8,46

**Решили:** «По п.1, 2, 3, 5, 6 плана мероприятий отклонить предложение управляющей компании.

Принять п. 4 плана мероприятий, утвердить локальный сметный расчет. Поручить действующей УК определять подрядчика для проведения запланированной работы. Окончательная стоимость будет определена после завершения работ по утвержденному плану мероприятий на основании акта приема-передачи и/или акта выполненных работ. Провести замену узла учета газа СГ-ЭК-Р-160/1.6 в составе с ДПК, в т.ч. фильтр газа, монтаж комплекса измерения газа с фильтром, проектные работы, организацию аттестации узла учета газа, электромагнитный отсечной клапан».

**Вопрос №11:** «Утверждение источника и порядка финансирования работ по утвержденному плану мероприятий».

По вопросу № 11 «Утверждение источника и порядка финансирования работ по утвержденному плану мероприятий» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил определить источник финансирования запланированных работ.

**Предложено:** утвердить источник и порядок финансирования работ по утвержденному плану мероприятий:

Наименование работ	Начисления
«Монтаж охранной сигнализации в помещении котельной»;	Определить следующий порядок финансирования работ по утвержденному плану мероприятий: работы провести по факту сбора денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», а также за счет средств, полученных за аренду МОП, достаточных для проведения утвержденных планом мероприятий работ.
«Косметический ремонт фасада по адресу: ул. Рябикова,19-Б»;	
«Ремонт кровли над крышной котельной по адресу: ул. Рябикова19-Б»;	
<b>Наименование работ</b>	<b>Начисления</b> <b>Абонируемая площадь</b> <b>5454,34 кв.м</b>
«Замена узла учета газа СГ-ЭК-Р-160/1.6 в составе с ДПК, в т.ч. фильтр газа,	Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Замена узла учета газа» с 01 июля 2019 г. сроком на 3 месяца размере 21,92 руб./кв.м. Работы

монтаж комплекса измерения газа с фильтром, проектные работы, организация аттестации узла учета газа, электромагнитный отсечной клапан»:	провести по факту сбора денежных средств, необходимых для проведения запланированной работы. В случае увеличения сметной стоимости УК имеет право произвести доначисление, в случае уменьшения, разницу между утвержденной и фактической стоимостью зачесть в статью «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».
«Замена напольной плитки на крышной котельной по адресу: ул.Рябикова,19-Б»;	Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Замена напольной плитки на крышной котельной» с 01 сентября 2019 г. сроком на 3 месяца размере 7,40 руб./кв.м. Работы провести по факту сбора денежных средств, необходимых для проведения запланированной работы. В случае увеличения сметной стоимости УК имеет право произвести доначисление, в случае уменьшения, разницу между утвержденной и фактической стоимостью зачесть в статью «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».
«Ремонт в котельной по адресу Рябикова 19-Б»;	Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Ремонт котельной» с 01 октября 2019 г. сроком на 4 месяца размере 8,07 руб./кв.м. Работы провести по факту сбора денежных средств, необходимых для проведения запланированной работы. В случае увеличения сметной стоимости УК имеет право произвести доначисление, в случае уменьшения, разницу между утвержденной и фактической стоимостью зачесть в статью «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

#### Голосовали:

##### 1. «Монтаж охранной сигнализации в помещении котельной»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
752,21	20,68	2431,94	66,85	453,81	12,47

##### 2. «Косметический ремонт фасада по адресу: ул.Рябикова,19-Б»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1413,73	38,86	1910,25	52,51	313,98	8,63

##### 3. «Ремонт кровли над крышной котельной по адресу: ул.Рябикова 19-Б»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1008,90	27,73	2318,57	63,73	310,49	8,53

##### 4. «Замена узла учета газа СГ-ЭК-Р-160/1.6 в составе с ДПК, в т.ч. фильтр газа, монтаж комплекса измерения газа с фильтром, проектные работы, организация аттестации узла учета газа, электромагнитный отсечной клапан»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2744,75	75,45	263,56	7,24	629,65	17,31



5. «Замена напольной плитки в крышной котельной по адресу: ул.Рябикова,19-Б»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
625,53	17.19	2648,09	72,79	364,34	10,01

6. «Ремонт в котельной по адресу Рябикова 19-Б»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
837,35	23.02	2373,32	65,24	427,29	11,75

**Решили:** «Отклонить предложение управляющей компании об источнике и порядке финансирования работ по п.1, 2, 3, 5, 6

По п. 4 включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Замена узла учета газа» с 01 июля 2019 г. сроком на 3 месяца размере 21,92 руб./кв.м. Работы провести по факту сбора денежных средств, необходимых для проведения запланированной работы. В случае увеличения сметной стоимости УК имеет право произвести доначисление, в случае уменьшения, разницу между утвержденной и фактической стоимостью зачесть в статью «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

**Вопрос №12:**«Выбор совета МКД».

По вопросу №12 «Выбор совета МКД» слушали соб-ка кв. № 50 Максимова Сергея Петровича, который предложил выбрать в совет МКД собственников кв. №5 Купцова Игоря Владимировича, кв. № 46 Ибрагимову Альфию Закиевну, кв. № 50 Максимова Сергея Петровича, кв. № 91 Максимову Марию Сергеевну, кв. № 95 Абукову Раису Павловну.

**Предложено:** выбрать с 01.07.2019 г. в совет МКД собственников кв. №5 Купцова Игоря Владимировича, кв. № 46 Ибрагимову Альфию Закиевну, кв. № 50 Максимова Сергея Петровича, кв. № 91 Максимову Марию Сергеевну, кв. № 95 Абукову Раису Павловну.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3357,20	92.28	63,09	1,73	217,67	5,98

**Решили:** «С 01.07.2019 г. выбрать в совет МКД собственников:№ 5 Купцова Игоря Владимировича, кв. № 46 Ибрагимову Альфию Закиевну, кв. № 50 Максимова Сергея Петровича, кв. № 91 Максимову Марию Сергеевну, кв. № 95 Абукову Раису Павловну».

**Вопрос №13:**«Выбор председателя совета МКД».

По вопросу № 13 «Выбор председателя совета МКД» повестки дня слушали собственника кв. № 50 Максимова Сергея Петровича, который предложил выбрать председателем совета МКД собственника квартиры №5 Купцова Игоря Владимировича.

**Предложено** выбрать председателем совета МКД собственника кв. № 5 Купцова Игоря Владимировича.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3357,20	92.28	63,09	1,73	217,67	5.98

**Решили:** «Выбрать председателем совета МКД собственника кв. № 5 Купцова Игоря Владимировича».

**Вопрос №14:** «Вознаграждение председателю совета МКД».

По вопросу № 14 «Вознаграждение председателю совета МКД» повестки дня слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич пояснил собравшимся некоторые нормы жилищного законодательства, а именно п.8.1 ст.161.1 ЖК РФ.

**Предложили:** ввести в платежный документ за ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателю совета МКД» с 01.07.2019 г. в размере 1,50 руб./кв.м. Сумма вознаграждения подлежит выплате председателю Совета МКД в рамках собранных денежных средств, получаемых управляющей организацией по отдельной строке в платежном документе, не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным, за вычетом всех необходимых удержаний (налогов и сборов), в соответствии с Налоговым кодексом РФ. В случае приостановления расходных операций по банковским счетам УК по причине наложения ареста на денежные средства, находящиеся на данных счетах, управляющая организация оставляет за собой право зачета собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета МКД» в счет оплаты ЖКУ по жилому помещению председателя Совета МКД.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3064,60	84,24	223,85	6,15	349,51	9,61

**Решили:** «Ввести в платежный документ за ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателю совета МКД» с 01.07.2019 г. в размере 1,50 руб./кв.м. Сумма вознаграждения подлежит выплате председателю Совета МКД в рамках собранных денежных средств, получаемых управляющей организацией по отдельной строке в платежном документе, не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным, за вычетом всех необходимых удержаний (налогов и сборов), в соответствии с Налоговым кодексом РФ. В случае приостановления расходных операций по банковским счетам УК по причине наложения ареста на денежные средства, находящиеся на данных счетах, управляющая организация оставляет за собой право зачета собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета МКД» в счет оплаты ЖКУ по жилому помещению председателя Совета МКД».

**Вопрос №15:** «Полномочия совета МКД».

По вопросу № 15 «Полномочия совета МКД» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил наделить выбранный совет МКД полномочиями, установленными п.п.7 п.5 ст.161.1 ЖК РФ, а именно принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

**Предложили:** наделить полномочиями совет МКД на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, а также рассматривать, корректировать, утверждать локальные сметные расчеты и акты выполненных работ, предоставленные управляющей организацией, определять объемы, сроки проведения работ по текущему ремонту, период и способ сбора денежных средств на работы по текущему ремонту.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ов	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ов.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ов
3170,11	87,14	142,37	3,91	325,48	8,95

**Решили:** «Наделить полномочиями совет МКД на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, а также рассматривать, корректировать, утверждать локальные сметные расчеты и акты выполненных работ, предоставленные управляющей организацией, определять объемы, сроки проведения работ по текущему ремонту, период и способ сбора денежных средств на работы по текущему ремонту».

**Вопрос №16:** «Полномочия председателя совета МКД».

По вопросу №16 «Полномочия председателя совета МКД» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил наделить председателя совета МКД полномочиями, установленными п.п.3 п.8 ст.161.1 ЖК РФ и п.п.5 п.8 ст.161.1 ЖК РФ, а именно заключать на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом, выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме.

**Предложено:** наделить выбранного председателя совета МКД полномочиями: а) подписывать Договор управления между ООО «Альбион» и собственниками МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 19Б, б) подписывать и предъявлять иски, заявления и иные документы в суд, участвовать в судебных процессах.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.
3059,65	84,10	328,66	9,03	249,65	6,86

**В соответствии со ст. 46 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов. В данном собрании приняли участие собственники, обладающие 3637,96 кв. м, что составляет 66,70% от общего числа собственников.**

**Вопрос №17:** «Предоставление полномочий управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

По вопросу №17 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил предоставить полномочия управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе Договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) по согласованию с советом МКД, за подписью председателя совета МКД, с правом определения условий данных Договоров управляющей организацией, от имени и в интересах собственников с последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по дополнительному благоустройству многоквартирного жилого дома и его придомовой территории.

**Предложили:** предоставить полномочия Управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе Договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) по согласованию с советом МКД, с правом определения

условий данных Договоров управляющей организацией, от имени и в интересах собственников. Доходы, полученные от сдачи в аренду (пользование) общедомового имущества третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством, подлежат зачислению на баланс дома, с последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ текущего характера.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.
2650,44	72,86	713,33	19,61	274,19	7,54

**В соответствии со ст. 46 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов. В данном собрании приняли участие собственники, обладающие 3637,96 кв. м, что составляет 66,70% от общего числа собственников.**

**Вопрос №18:** «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения».

По вопросу № 18 «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который разъяснил присутствующим собственникам, о необходимости вносить оплату за содержание платежному агенту в пользу подрядных организаций. Такая оплата будет считаться исполнением обязательств УК перед подрядными организациями по соответствующим договорам.

**Предложено:** вносить плату за содержание жилого помещения платежному агенту в пользу подрядных организаций. Оплата собственниками в пользу подрядных организаций будет считаться исполнением обязательств УК перед подрядными организациями по соответствующим договорам.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.
3034,22	83,40	379,89	10,44	223,85	6,16

**Решили:** «Собственники вносят плату за содержание жилого помещения платежному агенту в пользу подрядных организаций. Оплата собственниками в пользу подрядных организаций будет считаться исполнением обязательств УК перед подрядными организациями по соответствующим договорам».

**Вопрос №19:** «Порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату ХВ, ГВ, э/э., потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества».

По вопросу № 19 «Порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату ХВ, ГВ, э/э., потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал присутствующим о возможности выбирать способ определения размер расходов на оплату ХВ, ГВ, э/э., потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества за расчетный период исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета и исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов (п.9.2 ст 156 ЖК РФ).

**Предложено:** определять размер расходов на оплату ХВ, ГВ, э/э., потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества за расчетный период исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
896,67	24,65	244,20	67,16	298,09	18,19

**Решили:** «Определять размер расходов на оплату ХВ, ГВ, э/э., потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества за расчетный период исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ».

**Вопрос №20:** «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг».

По вопросу № 20 «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал собравшимся о возможности собственникам заключать договоры холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения с соответствующими РСО, а также договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Предложено:** с 01.07.2019 года заключить собственникам помещений в МКД договоры холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения с соответствующими РСО, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3001,67	82,51	252,96	6,95	383,33	10,54

**Решили:** «С 01.07.2019 года заключить собственникам помещений в МКД договоры холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения с соответствующими РСО, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

**Вопрос №21:** «Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией внеочередных собраний».

По вопросу № 21 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

**Предложено:** определить следующий порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией внеочередных общих собраний: проведение **внеочередных** собраний, организованных УК по письменному обращению собственников (часть 6 статья 45 ЖК РФ), финансировать за счет средств

собственников помещений МКД, путем включения в платежный документ дополнительной строки «Финансирование расходов по организации и проведению внеочередного собрания». Затраты по организации и проведению собрания согласовываются с советом МКД/председателем совета МКД. Если собственниками на общем собрании не будет принято положительное решение по вопросу финансирования внеочередных собраний, ответственность за организацию и проведение таких собраний возлагается на инициаторов собрания с несением ими расходов на организацию и проведение данного собрания.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
905,76	24,90	2443,50	67,17	288,70	7,93

**Решили:** «Отклонить предложение управляющей компании. Ответственность за организацию и проведение таких собраний возлагается на инициаторов собрания с несением ими расходов на организацию и проведение данного собрания».

**Вопрос №22:** «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации».

По вопросу № 22 «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации» повестки дня слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал собравшимся о способах уведомления собственников (п.4 ст. 45 ЖК РФ), о порядке доведения информации об итогах собрания (п.3 ст. 46 ЖК РФ), а также о размещении другой информации (ежегодных отчетах и т.д.)

**Предложено:** утвердить следующий порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых на них решениях, и другой информации (ежегодных отчетах и т.д.): информация размещается в местах общего пользования – на информационных стендах первых этажей и на сайте управляющей компании.

**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3270,74	90,44	245,59	6,79	99,81	2,77

**Решили:** «Утвердить следующий порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых на них решениях, и другой информации (ежегодных отчетах и т.д.): информация размещается в местах общего пользования – на информационных стендах первых этажей и на сайте управляющей компании».

**Вопрос №23:** «Определение места хранения оригиналов Протоколов».

По вопросу № 23 «Определение места хранения оригиналов Протоколов общих собраний» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил хранить оригиналы Протоколов общих собраний с Приложениями дома по ул. Рябикова № 19Б в месте, определенном действующим законодательством.

**Предложено:** установить место хранения Протоколов общих собраний собственников, в т.ч. Приложений к Протоколам общих собраний собственников в соответствии с действующим законодательством.


**Голосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3637,96	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Решили: «Установить место хранения Протоколов общих собраний собственников, в т.ч. Приложений к Протоколам общих собраний собственников в соответствии с действующим законодательством».**

**Приложение:**

1. Реестр собственников, принимавших участие в собрании путем совместного присутствия на 1 л.
  2. Уведомление о проведении собрания на 1 л..
  3. Акт о размещении уведомления на 1 л..
  4. Реестр собственников на 6 л.
  5. Список приглашенных лиц на 1 л.
  6. Заполненные бланки «Решение собственника» на 204 л.
  7. Локальные сметные расчеты на 17 л..
  8. Размер платы за содержание жилого помещения с 01.07.2019 г. на 1 л.
  9. Договор управления с Приложениями на 10 л.
- Настоящий Протокол составлен в 2-х экземплярах на 15 л.  
Общее количество листов одного экземпляра – 257 л.

**Председатель собрания:** соб-к кв. № 50 Максимов С.П./ 

**Секретарь собрания:** соб-к кв. № 5 Купцов И.В./ 

**Счетная комиссия:**

соб-к кв. № 50 Максимов С.П./ 

соб-к кв. № 5 Купцов И.В./ 

соб-к кв. № 91 Максимова М. С./ 