

**Протокол № 1/2019**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная,**  
**д. 79 корп.3**

город Ульяновск

07.03.2019 г.

**Вид собрания:** годовое

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

**Инициатор собрания:** Общество с ограниченной ответственностью «Альфаком-Засвияжье», ОГРН 1087327000771 в лице генерального директора Уразаева Эдуарда Радиковича, действующего на основании Приказа № 1 Общества с ограниченной ответственностью «Альфаком-Засвияжье» от 10 января 2013 года, согласно решению общего собрания учредителей № 1 от 09 января 2013 года

**Место проведения собрания в очной форме (путем совместного присутствия):** придомовая территория дома №79 корп. 3 по ул. Отрадная (около подъезда №3).

**Дата и время проведения общего собрания (путем совместного присутствия):** «15» ноября 2018 г. 18:30

**Дата и время проведения общего собрания в заочной форме (путем приема бланков «Решение собственника»):** с 20:00 «15» ноября 2018 г. по 18:00 26 февраля 2019 г.

**Срок окончания приема оформленных письменных бланков «Решение собственника»:** до 18:00 26 февраля 2019 г.

**Дата и место подсчета голосов:** в 19:00 26 февраля 2019 г., по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, д. 79 корп.3, кв. 59

**Порядок выдачи/сбора бланков «Решение собственника»:** бланки «Решение собственника» вручались собственникам членами инициативной группы, а также были разложены по почтовым ящикам квартир дома № 79 корп.3 по ул. Отрадная. Сбор заполненных бланков «Решение собственника» осуществляли представители инициативной группы МКД, могли быть отправлены собственниками по e-mail [oso@alfa73.info](mailto:oso@alfa73.info) (с пометкой «Решение собственника»), а также могли быть сданы собственниками в офисы УК по адресам: г. Ульяновск, ул. Отрадная, 83А (приемная пн., вт., ср., чт., пт. с 8.00-12.00, 13.00-17.00), ул. Рябикова, 85Б (приемная пн., вт., ср., чт., пт. с 8.00-12.00, 13.00-16.00).

**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. Отрадная, д. 79 корп.3, в офисе УК по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, 83 А, на сайте УК [alfa73.ru](http://alfa73.ru). Информацию о предстоящем собрании собственники могли получить по тел. 678-444.

**Абонируемая площадь МКД: 9626,31 кв.м.**

площадь жилых помещений: 9522,01 кв.м.

площадь нежилых помещений: 104,30 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 собственников жилых помещений в количестве 9 человек, (список присутствующих прилагается - Приложение №1 к настоящему Протоколу).

**Сдано бюллетеней 152 шт., из них признано недействительными – 2 шт.**

В заочной части собрания приняли участие собственники жилых помещений в количестве 150 человек, обладающие **4840,60 кв. м** от общей площади, что составляет **50,28 %** 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:** «Утверждение ежегодного отчета управляющей компании».

**Вопрос №4:** «Капитальный ремонт пассажирских лифтов».

**Вопрос №5:** «Расторжение Договора управления с управляющей компанией ООО «Альфаком-Засвияжье».

**Вопрос №6:** «Порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

**Вопрос №7:** «Выбор способа управления МКД».

**Вопрос №8:** «Выбор управляющей организации».

**Вопрос №9:** «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору».

**Вопрос №10:** «Включение в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование)».

**Вопрос №11:** «Определение срока действия Договора управления МКД».

**Вопрос №12:** «Утверждение размера платы за содержание жилого помещения».

**Вопрос №13:** «Ремонт системы ГВС».

**Вопрос №14:** «Ремонт лестничных клеток».

**Вопрос №15:** «Монтаж светодиодных светильников с датчиками движения, в т.ч. укладка слаботочных сетей в кабель канал».

**Вопрос №16:** «Выбор совета МКД».

**Вопрос №17:** «Выбор председателя совета МКД».

**Вопрос №18:** «Вознаграждение председателю совета МКД».

**Вопрос №19:** «Полномочия председателя совета МКД».

**Вопрос №20:** «Полномочия совета МКД».

**Вопрос №21:** «Предоставление полномочий управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

**Вопрос №22:** «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения».

**Вопрос №23:** «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 №24:** «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг».

**Вопрос №25:** «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации».

#### **Результаты голосования**

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

По вопросу № 1 «Выбор председателя и секретаря собрания» слушали соб-ка кв. №59 Левину Виолетту Борисовну, которая предложила в качестве председателя собрания выбрать соб-ка кв. №. 59 Левину Виолетту Борисовну, в качестве секретаря собрания соб-ка кв. № 125 Гриценко Тамару Ивановну.

**Предложено** выбрать председателем собрания соб-ка кв. №.59 Левину Виолетту Борисовну, секретарем собрания соб-ка кв. № 125 Гриценко Тамару Ивановну.

**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.
4594,70	94,92	69,30	1,43	176,60	3,65

**Решили:** «Выбрать председателем собрания соб-ка кв. №. №. 59 Левину Виолетту Борисовну, секретарем собрания соб-ка кв. № 125 Гриценко Тамару Ивановну».

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

По вопросу № 2 «Выбор счетной комиссии» слушали соб-ка кв. №.59 Левину Виолетту Борисовну, которая предложила возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря собрания.

**Предложено** возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря 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.
4536,71	93,72	127,29	2,63	176,60	3,65

**Решили:** «Возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря собрания».

**Вопрос №3:** «Утверждение ежегодного отчета управляющей компании».

По вопросу № 3 «Утверждение ежегодного отчета управляющей компании» слушали генерального директора ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаева Эдуарда Радиковича. Уразаев Эдуард Радикович отчитался перед присутствующими собственниками о выполнении ООО «Альфаком-Засвияжье» условий Договора управления».

**Предложено** утвердить ежегодный отчет управляющей компании ООО «Альфаком-Засвияжье». (Приложение № 7 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.
4070,23	84,09	113,74	2,35	656,63	13,56

**Решили:** «Утвердить ежегодный отчет о выполнении условий Договора управления ООО «Альфаком-Засвияжье». (Приложение № 7 к настоящему Протоколу)

**Вопрос №4:** «Капитальный ремонт пассажирских лифтов».

По вопросу №4 «Капитальный ремонт пассажирских лифтов» слушали генерального директора ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаева Эдуарда Радиковича который пояснил, что предлагаемые работы необходимо провести во исполнение Решения Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 N 824 (ред. от 09.12.2011) "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" (вместе с "ТР ТС 011/2011. Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов".

**Предложено** утвердить локальный сметный расчет «Капитальный ремонт пассажирских лифтов». Окончательная стоимость будет определена после завершения работ на

основании акта выполненных работ, подписанных советом МКД и акта приема-передачи. Работы провести за счет денежных средств собственников, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт»:

Наименование работ	Сметная стоимость, руб.	Начисления Абонируемая площадь 9626,31 кв.м
«Капитальный ремонт пассажирских лифтов»;	105 846,45	Работы произвести за счет денежных средств собственников, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» в ООО «Альфаком-Засвияжье» без дополнительных начислений. Исполнитель услуги ООО «Волга Лифт».

**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.
3131,45	64,84	663,53	13,71	1038,62	21,45

**Решили:** «Утвердить локальный сметный расчет «Капитальный ремонт пассажирских лифтов». Окончательная стоимость будет определена после завершения работ на основании акта выполненных работ, подписанных советом МКД и акта приема-передачи. Работы провести за счет денежных средств собственников, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт»:

Наименование работ	Сметная стоимость, руб.	Начисления Абонируемая площадь 9626,31 кв.м
«Капитальный ремонт пассажирских лифтов»;	105 846,45	Работы произвести за счет денежных средств собственников, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» в ООО «Альфаком-Засвияжье» без дополнительных начислений. Исполнитель услуги ООО «Волга Лифт».

**Вопрос №5:** «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье».

По вопросу №5 «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» слушали соб-ка кв. № 59 Левину Виолетту Борисовну, которая предложила принять решение о расторжении Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» с 28.02.2019 г.

**Предложено** расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» с 28.02.2019 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.
3970,54	82,03	180,70	3,73	689,36	14,24

**Решили:** «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» с 28.02.2019 г.»

**Вопрос №6:** «Порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

По вопросу №6 «Порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» слушали генерального директора ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаева Эдуарда Радиковича, который предложил в случае, если реальные затраты Управляющей организации ООО «Альфаком-Засвияжье» за проведенные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» превысят начисления по данной статье, сумма затрат за проведенные работы в размере их превышения распределяется между всеми собственниками пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, путем включения платы в платежный документ и оплачивается собственниками дополнительно на основании счета Управляющей организации.

**Предложено** в случае, если реальные затраты Управляющей организации ООО «Альфаком-Засвияжье» за проведенные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» превысят начисления по данной статье, сумма затрат за проведенные работы в размере их превышения распределяется между всеми собственниками пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, путем включения платы в платежный документ и оплачивается собственниками дополнительно на основании счета Управляющей организации.

**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.
1777,16	36,71	1970,90	40,72	1092,54	22,57

**Решили:** «Не утверждать предложенный УК порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

**Вопрос №7:** «Выбор способа управления МКД».

По вопросу № 7 «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.
4323,63	89,32	167,67	3,46	349,30	7,22

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

**Вопрос №8:** «Выбор управляющей организации».

По вопросу № 8 «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 ОГРН 1167325052927) в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления с 01.03.2019 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.
4080,73	84,30	227,56	4,70	532,31	11,00

**Решили:** «Привлечь на договорной основе ООО «Альбион» (ИНН 7325142723 ОГРН 1167325052927) в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления с 01.03.2019 г.»

**Вопрос №9:** «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору».

По вопросу № 9 «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 о сроках устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**Предложено** утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, д.79 корп.3, в том числе Приложения к Договору № 1,2,3,4,5; 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.
3567,35	73,70	190,06	3,93	1083,19	22,38

**Решили:** «Утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, д.79 корп.3, в том числе Приложения к Договору № 1,2,3,4,5; 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 №10:** «Включение в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование)».

По вопросу № 10 «Включение в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование)» слушали приглашенного на собрание директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил включить в состав общего имущества дома, находящегося по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, д.79 корп.3 подъездные запирающие устройства.

**Предложено** включить в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (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.
4197,10	86,71	288,10	5,95	355,40	7,34

**Решили:** «Включить в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование)».

**Вопрос №11:** «Определение срока действия Договора управления МКД».

По вопросу № 11 «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. Отрадная, д.79 корп.3 на (Один) год с 01.03.2019 г. (Приложение № 10 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.
4054,80	83,77	206,76	4,27	579,04	11,96

**Решили:** «Установить срок действия Договора управления между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, д.79 корп.3 на (Один) год с 01.03.2019 г.» (Приложение № 10 к настоящему Протоколу)

**Вопрос №12:** «Утверждение размера платы за содержание жилого».

По вопросу № 12 «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 01.03.2019 г. – 26,69 руб./кв.м сроком на 1 год.

**Предложено** утвердить предложенный размер платы за содержание жилого помещения с 01.03.2019 г. – 26,69 руб./кв.м сроком на один год. (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.
3660,24	75,62	291,96	6,03	888,40	18,35

**Решили:** «Утвердить предложенный перечень услуг и размер платы за содержание жилого помещения с 01.04.2019 г. –26,69 руб./кв.м. сроком на один год. (Приложение №9 к настоящему Протоколу).

**Вопрос №13:** «Ремонт системы ГВС».

По вопросу №13 слушали присутствующих собственников, директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил запланировать и провести работы по ремонту системы ГВС. Замена трубопровода на т/эт, подвале по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, 79 корп.3

**Предложено** утвердить локальный сметный расчет «Ремонт системы ГВС. Замена трубопровода на т/эт, подвале по адресу: ул. Отрадная д.79 корп.3». Окончательная стоимость будет определена после завершения работ на основании акта выполненных работ и акта приема-передачи. Работы провести за счет денежных средств собственников, путем включения в квитанцию по оплате ЖКУ дополнительной строки:

Наименование работ	Сметная ст-ть, в т.ч. воз-ие плат. агента 1,4% (руб.)	Начисления Абонируемая площадь 9626,31 кв.м
«Ремонт системы ГВС. Замена трубопровода на т/эт, подвале»;	521 743,00/ 529 047,40	Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Ремонт системы ГВС. Замена трубопровода на т/эт, подвале» в рассрочку на 5 месяцев с марта 2019 г. в размере 11,00 руб./кв.м. Работы провести по факту сбора денежных средств. В случае увеличения сметной стоимости УК оставляет за собой право произвести доначисление. Исполнитель услуги ООО «АЛЬФА КОММ».

**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.
2379,72	49,16	1281,52	26,47	1179,56	24,37

**Решили:** «Не утверждать локальный сметный расчет «Ремонт системы ГВС. Замена трубопровода на т/эт, подвале по адресу: ул. Отрадная д.79 корп.3» Не проводить ремонт системы ГВС».

**Вопрос №14:** «Ремонт лестничных клеток».

По вопросу №14 «Ремонт лестничных клеток» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил утвердить локальный сметный расчет «Ремонт лестничных клеток по адресу: ул. Отрадная, 79 корп.3 1,2,3,4 подъезды». Определить окончательную стоимость после завершения работ на основании акта выполненных работ и акта приема-передачи. Работы провести за счет денежных средств собственников, путем включения в квитанцию по оплате ЖКУ дополнительной строки.

**Предложено** утвердить локальный сметный расчет «Ремонт лестничных клеток по адресу: ул. Отрадная, 79 корп.3 1,2,3,4 подъезды». Окончательная стоимость будет определена после завершения работ на основании акта выполненных работ и акта приема-передачи. Работы провести за счет денежных средств собственников, путем включения в квитанцию по оплате ЖКУ дополнительной строки:



Наименование работ	Сметная стоимость, в т.ч. воз-ие плат. агента 1,4% (руб.)	Начисления Абонируемая площадь 9626,31 кв.м
«Ремонт лестничных клеток»;	<b>578 562,00/ 586 661,87</b>	Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Ремонт лестничных клеток» в рассрочку на 12 месяцев с марта 2019 г. в размере 4,85 руб./кв.м. Работы провести по факту сбора денежных средств. В случае увеличения сметной стоимости УК оставляет за собой право произвести доначисление. Исполнитель услуги ООО «АЛЬФА КОММ».

**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.
1661,56	34,33	1672,62	34,55	1506,62	31,12

**Решили:** «Не утверждать и не проводить работы «Ремонт лестничных клеток».

**Вопрос №15:** «Монтаж светодиодных светильников с датчиками движения, в т.ч. укладка слаботочных сетей в кабель канал».

По вопросу №15 «Монтаж светодиодных светильников с датчиками движения, в т.ч. укладка слаботочных сетей в кабель канал» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил утвердить локальный сметный расчет «Монтаж светодиодных светильников с датчиками движения (202шт), укладка слаботочных сетей в кабель канал по адресу: ул.Отрадная,79 корп.3»; Определить окончательную стоимость после завершения работ на основании акта выполненных работ и акта приема-передачи. Работы провести за счет денежных средств собственников, путем включения в квитанцию по оплате ЖКУ дополнительной строки.

**Предложено** утвердить локальный сметный расчет «Монтаж светодиодных светильников с датчиками движения (202шт.), укладка слаботочных сетей в кабель канал по адресу: ул.Отрадная,79 корп.3». Окончательная стоимость будет определена после завершения работ на основании акта выполненных работ и акта приема-передачи. Работы провести за счет денежных средств собственников, путем включения в квитанцию по оплате ЖКУ дополнительной строки:

Наименование работ	Сметная стоимость, в т.ч. воз-ие плат. агента 1,4% (руб.)	Начисления Абонируемая площадь 9626,31 кв.м
«Монтаж светодиодных светильников с датчиками движения (202шт), укладка слаботочных сетей в кабель канал по адресу: ул.Отрадная,79 корп.3»;	<b>357 869,00/ 362 879,17</b>	Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Монтаж светодиодных светильников» в рассрочку на 6 месяцев с мая 2019 г. в размере 5,72 руб./кв.м. Работы провести по факту сбора денежных средств. В случае увеличения сметной стоимости УК оставляет за собой право произвести доначисление. Исполнитель услуги ООО «АЛЬФА КОММ».

**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.
1908,21	39,42	1442,60	29,80	1489,79	30,78

**Решили:** «Не утверждать и не проводить работы «Монтаж светодиодных светильников с датчиками движения (202шт), укладка слаботочных сетей в кабель канал».

**Вопрос №16:** «Выбор совета МКД».

По вопросу №16 «Выбор совета МКД» слушали соб-ка кв. № 59 Левину Виолетту Борисовну, которая предложила выбрать в совет МКД соб-ка кв. № 59 Левину Виолетту Борисовну и соб-ка кв. № 125 Гриценко Тамару Ивановну.

**Предложено** выбрать в совет МКД собственников кв.№ 59 Левину Виолетту Борисовну, соб-ка кв. № 125 Гриценко Тамару Ивановну.

**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.
4342,70	89,72	104,30	2,15	393,60	8,13

**Решили:** «Выбрать в совет МКД собственников кв.№ 59 Левину Виолетту Борисовну, соб-ка кв. № 125 Гриценко Тамару Ивановну».

**Вопрос №17:** «Выбор председателя совета МКД».

По вопросу № 17 «Выбор председателя совета МКД» повестки дня слушали собственника кв. № 59 Левину Виолетту Борисовну, которая предложила в качестве председателя совета МКД две кандидатуры: соб-ка кв. № 59 Левину Виолетту Борисовну и соб-ка кв. № 125 Гриценко Тамару Ивановну.

**Предложено** выбрать председателем совета МКД соб-ка кв. № 59 Левину Виолетту Борисовну;

**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.
3487,95	72,06	989,16	20,43	363,49	7,51

**Предложено** выбрать председателем совета МКД соб-ка кв. № 125 Гриценко Тамару Ивановну;

**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.
1780,16	36,78	1906,45	39,38	1153,99	23,84

**Решили:** «Выбрать председателем совета МКД соб-ка кв. № 59 Левину Виолетту Борисовну».

**Вопрос №18:** «Вознаграждение председателю совета МКД».

По вопросу № 18 «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 01.03.2019 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 председателя 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.
3875,39	80,05	408,81	8,45	556,60	11,50

**Решили:** «Ввести в платежный документ за ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателю совета МКД» с 01.03.2019 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 председателя совета МКД» в счет оплаты ЖКУ по жилому помещению председателя Совета МКД».

**Вопрос №19:** «Полномочия председателя совета МКД».

По вопросу №19 «Полномочия председателя совета МКД» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил наделить выбранного председателя совета МКД полномочиями: а) подписывать Договор управления между ООО «Альбион» и собственниками МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная д. 79 к.3; б) подписывать и предъявлять иски и иные документы в суд, участвовать в судебных процессах.

**Предложено** наделить выбранного председателя совета МКД полномочиями: а) подписывать Договор управления между ООО «Альбион» и собственниками МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная д. 79 к.3; б) подписывать и предъявлять иски и иные документы в суд, участвовать в судебных процессах.

**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.
3790,62	78,31	332,16	6,86	717,82	14,83

**В соответствии со ст. 46 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов. В данном собрании приняли участие собственники, обладающие 4840,60 кв. м, что составляет 50,28%.**

**Вопрос №20:** «Полномочия совета МКД».

По вопросу №20 «Полномочия совета МКД» слушали директора ООО «Ресурс» 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 проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
4255,25	87,91	233,69	4,83	351,66	7,26

**В соответствии со ст. 46 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. По данному вопросу проголосовали 4255,25, что составляет 44,20%.**

**Вопрос №21:** «Предоставление полномочий управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

По вопросу №21 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, 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.

**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.
3952,69	81,65	336,36	6,95	551,75	11,40

**В соответствии со ст. 46 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов. В данном собрании приняли участие собственники, обладающие 4840,60 кв. м, что составляет 50,28%.**

**Вопрос №22:** «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения».

По вопросу № 22 «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 проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
3631,50	75,02	211,40	4,37	997,70	20,61

**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 №23:** «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 № 23 «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 выбрать 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.
4024,67	83,15	104,30	2,15	711,63	14,70

**Решили:** «Определять размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества за расчетный период из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ».

**Вопрос №24:** «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг».

По вопросу № 24 «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 01.03.2019 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.
3684,69	76,12	212,00	4,38	943,91	19,50

**Решили:** «С 01.03.2019 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 №25:** «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации».

По вопросу № 25 «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.
4235,80	87,51	212,00	4,38	392,80	8,11

**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».

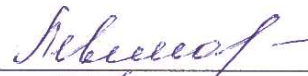
**Приложение:**

1. Реестр собственников, принимавших участие в собрании путем совместного присутствия на 9 листах.
2. Уведомление о проведении собрания на 1 листе.
3. Акт о размещении уведомления на 1 листе.
4. Реестр собственников на 9 листах.
5. Список приглашенных лиц на 1 листе.
6. Заполненные бланки «Решение собственника» на 316 листах.
7. Ежегодный отчет о выполнении условий Договора управления на 3 листах.
8. Локальные сметные расчеты на 10 листах.
9. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на период с 01.03.2019 г. на 1 листе.
10. Договор управления с Приложениями на 10 листах.

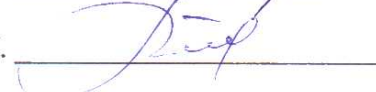
Настоящий Протокол составлен в 2 (Двух) экземплярах на 15 листах.

Общее количество листов одного экземпляра – 346 л.

**Председатель собрания:** соб-к кв. № 59 Левина В.Б.



**Секретарь собрания:** соб-к кв. № 125 Гриценко Т.И.


**Счетная комиссия:**

соб-к кв. № 59 Левина В.Б.



соб-к кв. № 125 Гриценко Т.И.

