

## ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

от « 27 » июня 2019 г.

**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Верхнеполевая, д. 21**

Форма проведения собрания: очно/заочное голосование. Дата проведения с 03.06.2019 г. по 23.06.2019 г.

Общая абонируемая площадь 6812, 90 м<sup>2</sup>, в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан 6270,25 м<sup>2</sup>

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 542,65 м<sup>2</sup>

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц 0 м<sup>2</sup>

В голосовании приняли участие 129 собственников помещений, владеющих 3481,28 м<sup>2</sup> что составляет 51,10 % от общего числа голосов собственников помещений.

Зарегистрировано 129 голоса собственников помещений.

Признано не действительными 0 голос.

От Управления ЖКХ Администрации г. Ульяновска принимал участие И. Ю. Нефедов.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялся (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Общее собрание созвано по инициативе: Вершининой А.А. собственника кв. № 48/3,4. Свидетельство на право собственности № 73 АТ 642441 от 01.11.2007 г.

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счетной комиссии.
2. О расторжении договора управления с ООО УК «Фундамент-Комплекс» (ИНН 7327050450, ОГРН 1097327001012).
3. Избрание управляющей организации ООО «Доверие» (ИНН7325053985, ОГРН1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Доверие» (ИНН7325053985, ОГРН 1057325039892). (Приложение №1)  
Начало действия договора с 01августа 2019 г
5. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
6. Об утверждении размера платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
7. Об утверждении размера платы по текущему ремонту мест общего пользования.
8. Утверждение порядка использования общедомового имущества третьими лицами.
9. Утверждение порядка использования денежных средств, полученных от третьих лиц за использование общедомового имущества МКД.
10. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, и оператором по обращению с ТКО и КГМ.
11. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
12. Выбор членов Совета МКД дома 21 по ул. Верхнеполевая, г. Ульяновска.
13. Выбор председателя Совета МКД .
14. О выплате вознаграждения председателю многоквартирного дома.
15. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
16. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч.5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
17. О наделении полномочиями председателя Совета МКД правом подписи договора управления МКД от имени всех собственников.
18. Об утверждении порядка оповещения собственников проведения общих собраний, а также ознакомления с результатами общих собраний собственников.
19. Об утверждении места хранения протокола и иных документов настоящего собрания.

#### Решения по вопросам, поставленным на голосование:

##### 1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счетной комиссии.

Предложено: избрать председателем общего собрания: Вершинину А.А. (кв.48/3,4) , избрать секретарем общего собрания Бочкареву Н.В.(кв.14/1), и возложить на них полномочия счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА – 3346,802м. кв., что составляет (96,14%);

ПРОТИВ- 0м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 134,475м. кв., что составляет (3,86%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** избрать председателем общего собрания: Вершинину А.А. (кв.48/3,4) , избрать секретарем общего собрания Бочкареву Н.В. (кв.14/1), и возложить на них полномочия счетной комиссии.

**2. О расторжении договора управления с ООО УК «Фундамент-Комплекс» (ИНН 7327050450, ОГРН 1097327001012).**

Предложено: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Фундамент-Комплекс» (ИНН 7327050450, ОГРН 1097327001012).

Голосовали:

ЗА –2868,684 м. кв., что составляет (82,40 %);

ПРОТИВ - 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 612,593 м. кв., что составляет (17,60 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Фундамент-Комплекс» (ИНН 7327050450, ОГРН 1097327001012).

**3. Избрание управляющей организации ООО «Доверие» (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.**

Предложено: выбрать управляющую организацию ООО «Доверие» (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

Голосовали:

ЗА –2824,424 м. кв., что составляет (81,13 %);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 656,853 м. кв., что составляет (18,87 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** выбрать управляющую организацию ООО «Доверие» (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

**4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Доверие» (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) (Приложение №1)**

Предложено: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Доверие» ((ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) Приложение №1)

Начало действия договора с 01 августа 2019г.

Голосовали:

ЗА – 2896,353 м. кв., что составляет (83,20%);

ПРОТИВ - 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 584,924 м. кв., что составляет (16,80 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Доверие» ((ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) ( Приложение № 1).

Начало действия договора с 01августа 2019 г.

**5. Об утверждении Перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. ( Приложение №2).**

Предложено: утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.08.2019 г. по 31.07.2020 г.

Голосовали:

ЗА – 2938,627 м. кв., что составляет (84,41 %);

ПРОТИВ - 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 542,65 м. кв., что составляет (15,59 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.08.2019 г по 31.07.2020 г.

**6. Об утверждении размера платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. ( Приложение №2).**

Предложено: утвердить размер платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.08.2019 г. по 31.07.2020 г. в размере 17 руб. 88 коп. с 1 кв. м. в месяц.

Голосовали:

ЗА – 2863,667 м. кв., что составляет (82,26 %);

ПРОТИВ - 74,96 м. кв., что составляет (2,15%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 542,65 м. кв., что составляет (15,59 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** утвердить размер платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.08.2019 г по 31.07.2020 г. в размере 17 руб. 88 коп. с 1 кв. м. в месяц.

#### **7. Об утверждении размера платы по текущему ремонту мест общего пользования.**

Предложено: утвердить размер платы и перечень работ по текущему ремонту мест общего пользования (Приложение № 2 к протоколу общего собрания) на период с 01.08.2019 г по 31.07.2020 г в размере 2 руб. 00 коп с 1 кв. м в месяц.

Голосовали:

ЗА – 2903,677 м. кв., что составляет (83,41%);  
ПРОТИВ- 34,95 м. кв., что составляет (1%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 542,65 м. кв., что составляет (15,59%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** утвердить размер платы и перечень работ по текущему ремонту мест общего пользования (Приложение №2 к протоколу общего собрания) на период с 01.08.2019 г по 31.07.2020 г в размере 2 руб. 00 коп с 1 кв. м в месяц.

#### **8. Утверждение порядка использования общедомового имущества третьими лицами.**

Предложено: уполномочить управляющую организацию ООО «Доверие» в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД.

Голосовали:

ЗА – 2791,143 м. кв., что составляет (80,18 %);  
ПРОТИВ- 13,834 м. кв., что составляет (0,40%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 676,3 м. кв., что составляет (19,43%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** : уполномочить управляющую организацию ООО «Доверие» в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД.

#### **9. Утверждение порядка использования денежных средств, полученных от третьих лиц за использование общедомового имущества МКД.**

Предложено: уполномочить управляющую организацию ООО «Доверие» в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры 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 налоговым законодательством, подлежат направлению на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением Совета МКД.

Голосовали:

ЗА – 2822,664 м. кв., что составляет (81,08 %);  
ПРОТИВ- 41,503 м. кв., что составляет (1,19 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 617,11 м. кв., что составляет (17,73%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** уполномочить управляющую организацию ООО «Доверие» в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры 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 налоговым законодательством, подлежат направлению на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением Совета МКД.

#### **10. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с ТКО и КГМ.**

Предложено: заключить с собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с ТКО и КГМ.,

Голосовали:

ЗА – 3314,523 м. кв., что составляет (95,20 %);  
ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 201,914 м. кв., что составляет (5,80 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** заключить с собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с ТКО и КГМ.

**11. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.**

Предложено: определить расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения и исходя из объема потребленных коммунальных расходов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

Голосовали:

ЗА – 2861,244 м. кв., что составляет (82,19 %);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 620,033 м. кв., что составляет (17,81 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** определить расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения и исходя из объема потребленных коммунальных расходов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

**12. Избрание членов Совета МКД дома 21 по ул. Верхнеполевая, г. Ульяновска.**

Предложено: избрать в Совет МКД собственников в составе: Вершинину А.А. кв. 48/3,4, Бочкареву Н.В. кв.14/1, Байрамова Б.Ф. кв. 8

Голосовали:

ЗА – 3326,245 м. кв., что составляет (95,55 %);

ПРОТИВ- 58,123 м. кв., что составляет (1,67%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 96,909 м. кв., что составляет (2,78 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** избрать в Совет МКД собственников в составе: Вершинину А.А. кв. 48/3,4, Бочкареву Н.В. кв.14/1, Байрамова Б.Ф. кв. 8

**13. Избрание председателя МКД.**

Предложено: Избрать председателем Совета МКД Вершинину Александру Александровну собственника кв. № 48/3,4.

Голосовали:

ЗА – 3286,654 м. кв., что составляет (94,41 %);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 194,623 м. кв., что составляет (5,59 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** избрать председателем Совета МКД Вершинину Александру Александровну собственника кв. № 48/3,4.

**14. О выплате вознаграждения председателю Совета МКД.**

Предложено: установить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.08.2019 г по 31.07.2020 г в размере 1руб. 50 коп с 1-ого квадратного метра в месяц. Ввести строку «Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома» в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 1руб. 50 коп с 1-го квадратного метра в месяц, в т.ч НДС/Л, в том числе вознаграждение ООО «РИЦ-Ульяновск»-3,3% и услуги банка-1%. Собранные денежные средства по вознаграждению председателя Совета МКД, за минусом: НДС/Л, вознаграждения ООО «РИЦ-Ульяновск»-3,3% и услуги банка-1% перечислять на лицевой счет председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую организацию.

Голосовали:

ЗА - 2526,705 м. кв., что составляет(72,58%);

ПРОТИВ- 181,118 м. кв., что составляет(5,20%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 773,454 м. кв., что составляет(22,22%)

**РЕШИЛИ:**

установить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.08.2019 г по 31.07.2020 г в размере 1 руб. 50 коп с 1-ого квадратного метра в месяц. Ввести строку «Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома» в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 1 руб. 50 коп с 1-го квадратного метра в месяц, в т.ч НДС/Л, в том числе вознаграждение ООО «РИЦ-Ульяновск»-3,3% и услуги банка-1%. Собранные денежные средства по вознаграждению председателя Совета МКД, за минусом: НДС/Л, вознаграждения ООО «РИЦ-Ульяновск»-3,3% и услуги банка-1% перечислять на лицевой счет председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую организацию.

**15. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.**

Предложено: наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте

общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств на лицевом счете МКД, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту.

Голосовали:

ЗА – 3319,539 м. кв., что составляет(95,35%);

ПРОТИВ – 125,858 м. кв., что составляет(3,62%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 35,88 м. кв., что составляет (1,03 %)

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств на лицевом счете МКД, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту.

**16. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

Предложено: наделить Совет многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали:

ЗА – 2796,864 м. кв., что составляет (80,34 %);

ПРОТИВ- 41,503 м. кв., что составляет (1,19%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 642,91м. кв., что составляет (18,47 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** наделить Совет многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**17. О наделении полномочиями председателя Совета МКД правом подписи договора управления МКД от имени всех собственников.**

Предложено: Наделить полномочиями председателя Совета МКД правом подписи договора управления МКД от имени всех собственников.

Голосовали:

ЗА – 2822,273 м. кв., что составляет (81,07 %);

ПРОТИВ- 48,784 м. кв., что составляет (1,40 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 610,22 м. кв., что составляет (17,53 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Наделить полномочиями председателя Совета МКД правом подписи договора управления МКД от имени всех собственников.

**18. Об утверждении порядка оповещения собственников проведения общих собраний, а также ознакомления с результатами общих собраний собственников.**

Предложено: утвердить порядок оповещения собственников о проведения общих собраний, а также ознакомления с результатами общих собраний собственников, уведомляются путем размещения информации (объявления, уведомления) в месте, доступном для всех собственников помещений в том числе на досках объявлений, размещенных в подъездах МКД.

Голосовали:

ЗА –3481,277 м. кв., что составляет (100 %);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0 м. кв. что составляет (0 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** утвердить порядок оповещения собственников проведения общих собраний, а также ознакомления с результатами общих собраний собственников. уведомляются путем размещения информации (объявления, уведомления) в месте, доступном для всех собственников помещений в том числе на досках объявлений, размещенных в подъездах МКД.

**19. Об утверждении места хранения протокола и иных документов настоящего собрания.**

Предложено: утвердить порядок оформления и место хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, протоколов счётной комиссии и решений собственников.

Протокол общего собрания собственников помещений в МКД оформить в трёх экземплярах. Протокол подписывается председателем собрания, секретарём общего собрания, счётной комиссией, инициатором собрания.

Протокол хранить: первый у председателя Совета МКД, второй экземпляр направить в Управляющую компанию, третий экземпляр направить в орган государственного жилищного надзора. Место хранения всех решений собственников (очного и заочного голосования) определить в органе государственного жилищного надзора.

Голосовали:

ЗА – 3446,327 м. кв., что составляет (99,00 %);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0 м. кв. что составляет (0 %);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** утвердить порядок оформления и место хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, протоколов счётной комиссии и решений собственников. Протокол общего собрания собственников помещений в МКД оформить в трёх экземплярах. Протокол подписывается председателем собрания, секретарём общего собрания, счётной комиссией, инициатором собрания. Протокол хранить: первый у председателя Совета МКД, второй экземпляр направить в Управляющую компанию, третий экземпляр направить в орган государственного жилищного надзора. Место хранения всех решений собственников (очного и заочного голосования) определить в органе государственного жилищного надзора.

Председатель собрания

  
\_\_\_\_\_/Вершинина А.А.

Секретарь собрания

  
\_\_\_\_\_/Бочкарева Н.В.