

ПРОТОКОЛ № 2/335-2019

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Заречная, дом № 35, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Ульяновск

27 февраля 2019 г.

Место проведения: г. Ульяновск, ул. Заречная, дом № 35
Форма проведения общего собрания — очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «02» февраля 2019 года, в 11 час. 00 мин. во дворе многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Заречная, д. 35.

Заочная часть собрания состоялась в период с 08 час. 00 мин. «03» февраля 2019 года до 17 час. 00 мин. «20» февраля 2019 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «20» февраля 2019 года в 17 час. 00 мин. по адресу: г. Ульяновск, 1-ый переулок Рабочий, дом № 6

Дата и место подсчета голосов 27 февраля 2019 года г. Ульяновск, 1-ый переулок Рабочий, дом № 6.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений — ООО «Строительно-монтажное управление» в лице директора Яшанова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Заречная, д. 35, приняли участие собственники в количестве **73 человека** (согласно решениям собственников помещений в многоквартирном доме — Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие **2123,09 кв.м.** жилых помещений в доме, что составляет **77,62 %** голосов (согласно решениям собственников помещений в многоквартирном доме — Приложение № 4 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Заречная, д. № 35 собственники владеют **2735,32 кв.м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов.

Общая площадь жилых помещений дома: **2735,32 м².**

Общая площадь нежилых помещений дома: **0 м².**

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **2639,14 м²**

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: **0 м²**

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **96,18 м²**

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме 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.

Решение о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме принимается общим собранием (ст. 44, ч. 2, п. 1.1) большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 46, ч. 1).

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Место (адрес) хранения протокола №2/335-2019 от «27» февраля 2019 года и решений собственников помещений в МКД: один экземпляр у председателя совета многоквартирного дома, второй экземпляр передать в управляющую организацию ООО «СМУ»; третий экземпляр направить в орган государственного жилищного надзора Ульяновской области; четвёртый экземпляр направить в Фонд модернизации Жилищно-коммунального комплекса; копию протокола направить в Управление ЖКХ и благоустройства Администрации города Ульяновска.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О выборе председательствующего и секретаря общего собрания.
2. О выборе счетной комиссии.
3. Утверждение состава Совета многоквартирного дома и срока действия его полномочий.
4. Утверждение председателя Совета многоквартирного дома и срока действия его полномочий.
5. Утверждение вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома.
6. О формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте.
7. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества дома (руб./кв.м.).
8. Об определении владельца специального счёта.
9. Об определении кредитной организации (банка), в которой будет открыт специальный счет.
10. О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящихся на специальном счёте.
11. Об утверждении перечня и состава работ, сроков и порядка проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
12. Уполномочить управляющую организацию ООО «СМУ» заказать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.
13. Об утверждении ориентировочной сметы расходов на капитальный ремонт кровли многоквартирного дома № 35 по ул. Заречная.
14. Об определении источника финансирования капитального ремонта многоквартирного дома.
15. О выборе подрядной организации для производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.
16. О выборе лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
17. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка предоставления платежных документов и о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
18. Об определении организации, осуществляющей начисление, сбор и перечисление ежемесячных платежей на формирование фонда капитального ремонта.
19. О заключении договора с ООО «ЖЭУ № 24» по обслуживанию домофонов.
20. О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно, договора холодного водоснабжения, договора горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Утверждение даты перехода на прямые договорные отношения собственников с ресурсоснабжающими организациями (срока начала действия прямых договоров) и утверждение порядка уведомления ресурсоснабжающих организаций.
21. Утверждение порядка оформления и хранения протокола, места размещения решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Итоги голосования:

1. По первому вопросу: О выборе председательствующего и секретаря общего собрания.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича с предложением кандидатур председателя и секретаря общего собрания.

Предложили: утвердить председателем общего собрания — Халецкую Татьяну Юрьевну; секретарем общего собрания — Лобкову Татьяну Васильевну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2123,09	100	0	0	0	0

Решили: утвердить председателем общего собрания — Халецкую Татьяну Юрьевну; секретарем общего собрания — Лобкову Татьяну Васильевну.

2. По второму вопросу: О выборе счетной комиссии.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича с предложением кандидатур счетной комиссии.

Предложили: возложить функции счётной комиссии на председателя и секретаря общего собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2123,09	100	0	0	0	0

Решили: возложить функции счётной комиссии на председателя и секретаря общего собрания.

3. По третьему вопросу: Утверждение состава Совета многоквартирного дома и срока действия его полномочий.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича с предложением утвердить состав Совета многоквартирного дома и срока действия его полномочий.

Предложили: утвердить Совет многоквартирного дома с установлением срока их полномочий 3 года в следующем составе: Лобкова Татьяна Васильевна (40 кв.); Халецкая Татьяна Юрьевна (51 кв.); Коваленко Виталий Иванович (60 кв.).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
2123,09	100	0	0	0	0

Решили: утвердить Совет многоквартирного дома с установлением срока их полномочий 3 года в следующем составе: Лобкова Татьяна Васильевна (40 кв.); Халецкая Татьяна Юрьевна (51 кв.); Коваленко Виталий Иванович (60 кв.).

4. По четвёртому вопросу: Утверждение председателя Совета многоквартирного дома и срока действия его полномочий.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича с предложением утвердить председателя Совета многоквартирного дома и срока действия его полномочий.

Предложили: в связи с отсутствием кандидатур председателя Совета многоквартирного дома, включить данный вопрос в повестку дня следующего внеочередного собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
1797,07	84,64	49,07	2,31	276,95	13,05

Решили: в связи с отсутствием кандидатур председателя Совета многоквартирного дома, включить данный вопрос в повестку дня следующего внеочередного собрания.

5. По пятому вопросу: Утверждение вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу утверждения вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома.

Предложили: в связи с отсутствием кандидатур председателя Совета многоквартирного дома, включить данный вопрос в повестку дня следующего внеочередного собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
1797,07	84,64	49,07	2,31	276,95	13,05

Решили: в связи с отсутствием кандидатур председателя Совета многоквартирного дома, включить данный вопрос в повестку дня следующего внеочередного собрания.

6. По шестому вопросу: О формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте.

Предложили: сформировать фонд капитального ремонта на специальном счете и перейти со счёта регионального оператора на специальный счёт многоквартирного дома в банке и перевести денежные средства, собранные ранее, со счёта регионального оператора на специальный счёт в банке.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
1904,74	69,63	0	0	218,35	7,98

Решили: сформировать фонд капитального ремонта на специальном счете и перейти со счёта регионального оператора на специальный счёт многоквартирного дома в банке и перевести денежные средства, собранные ранее, со счёта регионального оператора на специальный счёт в банке.

7. По седьмому вопросу: Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества дома (руб./кв.м.).

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу утверждения размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества дома.

Предложили: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества дома в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ - с 01.02.2019 г - 05 руб. 59 коп. /м².

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2073,27	75,79	0	0	49,82	1,82

Решили: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества дома в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ - с 01.02.2019 г - 05 руб. 59 коп. /м².

8. По восьмому вопросу: Об определении владельца специального счёта.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу определения владельца специального счёта.

Предложили: определить владельцем специального счёта по финансированию фонда капитального ремонта — управляющую организацию ООО «Строительно-монтажное управление».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2123,09	77,62	0	0	0	0

Решили: определить владельцем специального счёта по финансированию фонда капитального ремонта — управляющую организацию ООО «Строительно-монтажное управление».

9. По девятому вопросу: Об определении кредитной организации (банка), в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу определения кредитной организации (банка), в которой будет открыт специальный счет.

Предложили: определить кредитную организацию (банк), в которой будет открыт специальный счет — Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2123,09	77,62	0	0	0	0

Решили: определить кредитную организацию (банк), в которой будет открыт специальный счет — Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде.

10. По десятому вопросу: О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу выбора лица, уполномоченного на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте.

Предложили: Определить уполномоченным от имени всех собственников помещений на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимся на специальном счёте — директора ООО «Строительно-монтажное управление».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2123,09	77,62	0	0	0	0

Решили: Определить уполномоченным от имени всех собственников помещений на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимся на специальном счёте — **директора ООО «Строительно-монтажное управление».**

11. По одиннадцатому вопросу: Об утверждении перечня и состава работ, сроков и порядка проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу утверждения перечня и состава работ, сроков и порядка проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Предложили: утвердить краткосрочный план и порядок проведения капитального ремонта многоквартирного дома на 2019-2020 г.г.: выполнить капитальный ремонт кровли исходя из накопленных денежных средств на специальном счёте с возможностью внесения изменений по срокам и перечню работ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2123,09	77,62	0	0	0	0

Решили: утвердить краткосрочный план и порядок проведения капитального ремонта многоквартирного дома на 2019-2020 г.г.: выполнить капитальный ремонт кровли исходя из накопленных денежных средств на специальном счёте с возможностью внесения изменений по срокам и перечню работ.

12. По двенадцатому вопросу: Уполномочить управляющую организацию ООО «СМУ» заказать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу уполномочить управляющую организацию ООО «СМУ» заказать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Предложили: Уполномочить управляющую организацию ООО «СМУ» заказать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2123,09	77,62	0	0	0	0

Решили: Уполномочить управляющую организацию ООО «СМУ» заказать проектно-сметную документацию на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

13. По тринадцатому вопросу: Об утверждении ориентировочной сметы расходов на капитальный ремонт кровли многоквартирного дома № 35 по ул. Заречная.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу утверждения ориентировочной сметы расходов на капитальный ремонт кровли многоквартирного дома № 35 по ул. Заречная.

Предложили: утвердить ориентировочную смету расходов на капитальный ремонт кровли многоквартирного дома № 35 по ул. Заречная в размере: **1 228 300 (один миллион двести двадцать восемь тысяч триста) руб. 00 коп.**

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2123,09	77,62	0	0	0	0

Решили: утвердить ориентировочную смету расходов на капитальный ремонт кровли многоквартирного дома № 35 по ул. Заречная в размере: **1 228 300 (один миллион двести двадцать восемь тысяч триста) руб. 00 коп.**

14. По четырнадцатому вопросу: Об определении источника финансирования капитального ремонта многоквартирного дома.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу определения источника финансирования капитального ремонта многоквартирного дома.

Предложили: определить источником финансирования по проведению капитального ремонта - денежные средства, собранные на специальном счете фонда капитального ремонта.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2123,09	77,62	0	0	0	0

Решили: определить источником финансирования по проведению капитального ремонта - денежные средства, собранные на специальном счете фонда капитального ремонта.

15. По пятнадцатому вопросу: О выборе подрядной организации для производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу выбора подрядной организации для производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Предложили: выбрать подрядную организацию для производства работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома - **ООО «ЖЭУ № 24».**

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2123,09	77,62	0	0	0	0

Решили: выбрать подрядную организацию для производства работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома - **ООО «ЖЭУ № 24».**

16. По шестнадцатому вопросу: О выборе лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу выбора лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложили: определить уполномоченными от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты — Лобкова Татьяна Васильевна (40 кв.); Халецкая Татьяна Юрьевна (51 кв.); Коваленко Виталий Иванович (60 кв.).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2123,09	77,62	0	0	0	0

Решили: определить уполномоченными от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты — Лобкова Татьяна Васильевна (40 кв.); Халецкая Татьяна Юрьевна (51 кв.); Коваленко Виталий Иванович (60 кв.).

17. По семнадцатому вопросу: О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка предоставления платежных документов и о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу выбора лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка предоставления платежных документов и о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

Предложили: уполномочить *управляющую организацию ООО «Строительно-монтажное управление»* по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет; определить порядок предоставления платежных документов – в едином платежном документе на оплату ЖКУ до 10 числа в почтовые ящики; определить условия оплаты – в планово-договорной стоимости по услуге «содержание и ремонт жилья».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2123,09	77,62	0	0	0	0

Решили: уполномочить *управляющую организацию ООО «Строительно-монтажное управление»* по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет; определить порядок предоставления платежных документов – в едином платежном документе на оплату ЖКУ до 10 числа в почтовые ящики; определить условия оплаты – в планово-договорной стоимости по услуге «содержание и ремонт жилья».

18. По восемнадцатому вопросу: Об определении организации, осуществляющей начисление, сбор и перечисление ежемесячных платежей на формирование фонда капитального ремонта.

Слушали: Яшанова Анатолия Анатольевича по вопросу определения организации, осуществляющей начисление, сбор и перечисление ежемесячных платежей на формирование фонда капитального ремонта.

Предложили: определить в качестве организации, осуществляющей начисление, сбор и перечисление ежемесячных платежей на формирование фонда капитального ремонта ООО «РИЦ-Ульяновск», с вознаграждением не более 1,5 % .

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
2123,09	77,62	0	0	0	0

Решили: определить в качестве организации, осуществляющей начисление, сбор и перечисление

государственного жилищного надзора Министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области; четвёртый экземпляр направить в Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области; копию протокола направить в Управление ЖКХ и благоустройства Администрации города Ульяновска;

- определить местом размещения решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома — информационные стенды у подъездов дома и/или на сайте управляющей организации www.uksmu.ru

Протокол составлен в четырёх экземплярах, на 11 (одиннадцати) листах каждый.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
3. Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками на 1 л., в 1 экз.
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 11 л.;

Председатель общего собрания	<u>Шмелёв - Кашеукаев Р.В.</u> (подпись)	<u>Кашеукаев Р.В.</u> (Ф.И.О.)	<u>27.02.2019г.</u> (дата)
Секретарь общего собрания	<u>Лобкова</u> (подпись)	<u>Лобкова Т.В.</u> (Ф.И.О.)	<u>27.02.2019г.</u> (дата)
Счетная комиссия	<u>Шмелёв - Кашеукаев Р.В.</u> (подпись)	<u>Кашеукаев Р.В.</u> (Ф.И.О.)	<u>27.02.2019г.</u> (дата)
Счетная комиссия	<u>Лобкова</u> (подпись)	<u>Лобкова Т.В.</u> (Ф.И.О.)	<u>27.02.2019г.</u> (дата)