

ПРОТОКОЛ № 3

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г.Ульяновск, ул. Радищева, д.160, проводимого в форме очно-заочного голосования

г.Ульяновск
ул.Радищева, д.160

23.10.2020г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса РФ.

Дата проведения общего собрания: 13.10.2020г. - 20.10.2020г.

Очная часть общего собрания проводилась г. Ульяновск, ул.Радищева д.160 13.10.2020г. в 18ч. 00 мин., в нем приняли участие собственники, обладающие 0,00 кв.м.

Заочная часть собрания проводилась в период с 19ч. 00мин. 13.10.2020г. по 19ч. 00мин. 20.10.2020г. включительно, в ней приняли участие собственники, обладающие 3425,54 кв.м.

Оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование при очно-заочном голосовании, передавались по адресу: Россия, г. Ульяновск, ул.Радищева, д.160, кв.35.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4084,26 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: 2617,36 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: 1406,90 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 60,00 кв.м.

Во внеочередном общем собрании собственников помещений приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 3425,54 кв.м, что составляет 83,9 % голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Подсчет голосов на внеочередном общем собрании собственников осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении: 1 голос равен 1 кв.м..

Дата и место подсчета голосов: 23.10.2020г. в 12ч. 00мин., г. Ульяновск, ул.Радищева, д.160, кв.35.

Недействительными признано 0 решений, что соответствует 0,00 кв.м и 0 % голосов от общего числа голосов собственников.

Собственники помещений надлежащим образом уведомлены о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения на информационных досках (на входной двери) в подъездах МКД.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений МКД №160 по ул.Радищева г.Ульяновска: собственник кв.35, Макаров Олег Валерьевич, свидетельство о государственной регистрации права 73 АТ 484721 выдано 22.09.2006г.

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.

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

Приложения к протоколу общего собрания:

- 1.Перечень работ и размер оплаты на содержание и ремонт многоквартирного жилого дома на период с 01.11.2020 года по 31.10.2021 года.
- 2.Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.Лист регистрации решений собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5.Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 6.Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в адрес начальника Управления ЖКХ и благоустройства администрации г.Ульяновска.
- 7.Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в адрес АО «Военторг-Центр».
- 8.Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопросы повестки дня собрания:

- 1.О выборе председателя и секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии.
- 2.Об отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «УК «Добрый дом» и об избрании ООО «ФортКом» управляющей организацией, заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
- 3.Об утверждении условий Договора управления многоквартирным домом и выборе лица, уполномоченного на

подписание договора управления МКД.

4. Об утверждении перечня (периодичности) выполнения работ (оказания услуг) и размера платы за содержание жилого/нежилого помещения (ст. 154, 155, 156 ЖК РФ).

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

6. Об изменении порядка внесения платы за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества непосредственно подрядным организациям.

7. Об заключении прямых договоров (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

8. Об выборе членом совета многоквартирного дома.

9. Об выборе председателя совета МКД и об утверждении размера вознаграждения.

10. Об наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, благоустройству придомовой территории.

11. Об определении порядка и места хранения технической и иной документации многоквартирного дома, протоколов общих собраний (счетной комиссии) и решений собственников, об информации по общим собраниям собственников и иной информации.

По вопросу №1: О выборе председателя и секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии.

Слушали собственника кв. №35 Макарова О.В.

Предложено принять решение: Выбрать председателем собрания собственника кв. №35 Макарова О.В., секретарем собрания собственника кв. №17 Шилову Н.Н. Возложить на председателя и секретаря общего собрания обязанности счетной комиссии.

Результаты голосования:

"ЗА" 3425,54 кв.м., что составляет 100 % голосов от числа проголосовавших;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

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

Решили большинством голосов: Выбрать председателем собрания собственника кв. №35 Макарова О.В., секретарем собрания собственника кв. №17 Шилову Н.Н. Возложить на председателя и секретаря общего собрания обязанности счетной комиссии.

По вопросу №2: Об отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «УК «Добрый дом» и об избрании ООО «ФортКом» управляющей организацией, заключение с ней договора управления многоквартирным домом.

Слушали собственника кв. №35 Макарова О.В.

Предложено принять решение: Отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «УК «Добрый дом» с 31.10.2020г. в соответствии с ч.8.2 ст.162 ЖК РФ. Выбрать управляющей организацией ООО «ФортКом» (ОГРН 1167325063850 ИНН 7325146608 КПП 732501001), и заключить с ней договор управления многоквартирным домом, в предложенной редакции с 01.11.2020г

Результаты голосования:

"ЗА" 3425,54 кв.м., что составляет 100 % голосов от числа проголосовавших;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

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

Решили большинством голосов: Отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «УК «Добрый дом» с 31.10.2020г. в соответствии с ч.8.2 ст.162 ЖК РФ. Выбрать управляющей организацией ООО «ФортКом» (ОГРН 1167325063850 ИНН 7325146608 КПП 732501001), и заключить с ней договор управления многоквартирным домом, в предложенной редакции с 01.11.2020г

По вопросу №3: Об утверждении условий Договора управления многоквартирным домом и выборе лица, уполномоченного на подписание договора управления МКД.

Слушали собственника кв. №35 Макарова О.В.

Предложено принять решение: Утвердить условия Договора управления МКД, заключаемого между ООО «ФортКом» и собственниками помещений по адресу: г.Ульяновск, ул.Радищева, д.160 в предложенной редакции. Уполномочить собственника квартиры №35 Макарова О.В. подписать от имени всех собственников помещений договор управления многоквартирным домом №160 по ул.Радищева в г.Ульяновске.

Результаты голосования:

"ЗА" 2018,64 кв.м., что составляет 58,9 % голосов от числа проголосовавших;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1406,90 кв.м., что составляет 41,1 % голосов от числа проголосовавших;

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

Решили большинством голосов: Утвердить условия Договора управления МКД, заключаемого между ООО «ФортКом» и собственниками помещений по адресу: г.Ульяновск, ул.Радищева, д.160 в предложенной редакции. Уполномочить собственника квартиры №35 Макарова О.В. подписать от имени всех собственников помещений договор управления многоквартирным домом №160 по ул.Радищева в г.Ульяновске.

По вопросу №4: Об утверждении перечня (периодичности) выполнения работ (оказания услуг) и размера платы за содержание жилого помещения (ст.154,155,156 ЖК РФ).

Слушали собственника кв. №35 Макарова О.В.

Предложено принять решение: Утвердить предлагаемый ООО «УК «Добрый дом» перечень (периодичность) выполнения работ (оказания услуг) по договору управления многоквартирным домом и размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению №3 с учетом предложения управляющей организации на период с 01.11.2020г. по 31.10.2021г. в размере 17 руб. 69 коп. с одного квадратного метра в месяц с общей площади жилого помещения.

Утвердить предлагаемый ООО «УК «Добрый дом» перечень (периодичность) выполнения работ (оказания услуг) по договору управления многоквартирным домом и размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению №4 с учетом предложения управляющей организации на период с 01.11.2020г. по 31.10.2021г. в размере 13 руб. 59 коп. с одного квадратного метра в месяц с общей площади нежилого помещения.

Результаты голосования:

"ЗА" 3425,54 кв.м., что составляет 100 % голосов от числа проголосовавших;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

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

Решили большинством голосов: Утвердить предлагаемый ООО «УК «Добрый дом» перечень (периодичность) выполнения работ (оказания услуг) по договору управления многоквартирным домом и размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению №3 с учетом предложения управляющей организации на период с 01.11.2020г. по 31.10.2021г. в размере 17 руб. 69 коп. с одного квадратного метра в месяц с общей площади жилого помещения.

Утвердить предлагаемый ООО «УК «Добрый дом» перечень (периодичность) выполнения работ (оказания услуг) по договору управления многоквартирным домом и размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению №4 с учетом предложения управляющей организации на период с 01.11.2020г. по 31.10.2021г. в размере 13 руб. 59 коп. с одного квадратного метра в месяц с общей площади нежилого помещения.

По вопросу №5: Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание помещения.

Слушали собственника кв. №35 Макарова О.В.

Предложено принять решение: Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (холодная, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

Результаты голосования:

"ЗА" 3425,54 кв.м., что составляет 100 % голосов от числа проголосовавших;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

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

Решили большинством голосов: Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (холодная, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

По вопросу №6: Об изменении порядка внесения платы за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества непосредственно подрядным организациям.

Слушали собственника кв. №35 Макарова О.В.

Предложено принять решение: Вносить плату за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в т.ч. текущий ремонт, непосредственно в соответствующую подрядную организацию. Внесение собственниками (пользователями) платы за работы (услуги) непосредственно в подрядную организацию

рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующую услугу по содержанию жилого помещения перед управляющей организацией.

Результаты голосования:

"ЗА" 3425,54 кв.м., что составляет 100 % голосов от числа проголосовавших;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

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

Решили большинством голосов: Вносить плату за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в т.ч. текущий ремонт, непосредственно в соответствующую подрядную организацию. Внесение собственниками (пользователями) платы за работы (услуги) непосредственно в подрядную организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующую услугу по содержанию жилого помещения перед управляющей организацией.

По вопросу №7: О заключении прямых договоров (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

Слушали собственника кв. №35 Макарова О.В.

Предложено принять решение: Заключить прямые договоры (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО с 01.11.2020г

Результаты голосования:

"ЗА" 2018,64 кв.м., что составляет 58,9 % голосов от числа проголосовавших;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1406,90 кв.м., что составляет 41,1 % голосов от числа проголосовавших;

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

Решили большинством голосов: Заключить прямые договоры (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО с 01.11.2020г

По вопросу №8: О выборе членов совета многоквартирного дома.

Слушали собственника кв. №35 Макарова О.В.

Предложено принять решение: Выбрать в совет МКД собственников кв.№5 Карпова Н.Н., кв.№17 Шилову Н.Н., кв.№35 Макарова О.В., кв.№41 Вдовину Н.Н. сроком на 2 года.

Результаты голосования:

"ЗА" 2018,64 кв.м., что составляет 58,9 % голосов от числа проголосовавших;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1406,90 кв.м., что составляет 41,1 % голосов от числа проголосовавших;

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

Решили большинством голосов: Выбрать в совет МКД собственников кв.№5 Карпова Н.Н., кв.№17 Шилову Н.Н., кв.№35 Макарова О.В., кв.№41 Вдовину Н.Н. сроком на 2 года .

По вопросу №9: О выборе председателя совета МКД и об утверждении размера вознаграждения.

Слушали собственника кв. №35 Макарова О.В.

Предложено принять решение: Выбрать из членов Совета МКД председателем совета МКД собственника кв.№35 Макарова О.В. и утвердить размер ежемесячного вознаграждения председателю совета МКД в размере 2 руб. 20коп. с 1 квадратного метра общей площади жилого/нежилого помещения. Ввести в платежный документ дополнительную строку «Вознаграждение председателя совета МКД» с 01.11.2020г. Выплату вознаграждения производить за вычетом агентского вознаграждения специализированной организации в размере 3,3%.

Результаты голосования:

"ЗА" 2018,64 кв.м., что составляет 58,9 % голосов от числа проголосовавших;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1406,90 кв.м., что составляет 41,1 % голосов от числа проголосовавших;

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

Решили большинством голосов: Выбрать из членов Совета МКД председателем совета МКД собственника кв.№35 Макарова О.В. и утвердить размер ежемесячного вознаграждения председателю совета МКД в размере 2 руб. 20коп. с 1 квадратного метра общей площади жилого/нежилого помещения. Ввести в платежный документ дополнительную строку «Вознаграждение председателя совета МКД» с 01.11.2020г. Выплату вознаграждения производить за вычетом агентского вознаграждения специализированной организации в размере 3,3%.

По вопросу №10: О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем

ремонте общего имущества в многоквартирном доме, благоустройству придомовой территории.

Слушали собственника кв. №35 Макарова О.В.

Предложено принять решение: В соответствии с п. 4.2 ч.2 ст. 44, п. 7 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, благоустройстве придомовой территории, сносе и обрезке деревьев в том числе с правом определения: перечня (объема, видов) работ (услуг); размера их финансирования собственниками (нанимателями) помещений в МКД; сроков начала и окончания выполнения текущего ремонта; подрядчика.

Результаты голосования:

"ЗА" 2018,64 кв.м., что составляет 49,4 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1406,90 кв.м., что составляет 34,5 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

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

Решили большинством голосов: Решение не принято, кворум отсутствует (ст.46 ЖК РФ).

По вопросу №11: Об определении порядка и места хранения технической и иной документации многоквартирного дома, протоколов общих собраний (счетной комиссии) и решений собственников, об информации по общим собраниям собственников и иной информации.

Слушали собственника кв. №35 Макарова О.В.

Предложено принять решение: 1.Протокол общего собрания собственников подписывается председателем и секретарем собрания, членами счетной комиссии, в случае, если они отказываются от подписания протокола или не явились на подписание протокола, протокол общего собрания вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в собрании. 2.Определить местом хранения:

- технической и иной документации многоквартирного дома- г.Ульяновск, ул.Ватутина, д.14, архив ООО

«ФортКом». Один экземпляр подлинных протоколов общих собраний собственников и подлинное решения передаются в орган жилищного надзора; Второй экземпляр подлинных протоколов общих собраний собственников и копии решений – г.Ульяновск, ул.Ватутина, д.14, архив ООО «ФортКом».

3.Собственники помещений уведомляются о проведении годовых и внеочередных общих собраниях, а также о принятых на указанных собраниях решениях и итогах голосования, об иной информации путем вывешивания объявлений (информации, объявлений) в местах, доступных для всех собственников помещений, в том числе на информационных досках, размещенных в подъездах многоквартирного дома, либо на дверях входной группы.

Результаты голосования:

"ЗА" 3425,54 кв.м., что составляет 100 % голосов от числа проголосовавших;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0 % голосов от числа проголосовавших;

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

Решили большинством голосов: 1.Протокол общего собрания собственников подписывается председателем и секретарем собрания, членами счетной комиссии, в случае, если они отказываются от подписания протокола или не явились на подписание протокола, протокол общего собрания вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в собрании. 2.Определить местом хранения:

- технической и иной документации многоквартирного дома- г.Ульяновск, ул.Ватутина, д.14, архив ООО «ФортКом». Один экземпляр подлинных протоколов общих собраний собственников и подлинное решения передаются в орган жилищного надзора; Второй экземпляр подлинных протоколов общих собраний собственников и копии решений – г.Ульяновск, ул.Ватутина, д.14, архив ООО «ФортКом».

3.Собственники помещений уведомляются о проведении годовых и внеочередных общих собраниях, а также о принятых на указанных собраниях решениях и итогах голосования, об иной информации путем вывешивания объявлений (информации, объявлений) в местах, доступных для всех собственников помещений, в том числе на информационных досках, размещенных в подъездах многоквартирного дома, либо на дверях входной группы.

Протокол №3 общего собрания собственников помещений МКД №160 по ул.Радищева составлен на 5 листах, в 2 экземплярах.

Председатель собрания:

Мамур О.В. / Мамур / 23.10.2020г.

Секретарь собрания:

Шелепов И.И. / Шел / 23.10.2020г.