

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**  
**от « 27 » ноября 2019 г.**  
**общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 4**

Форма проведения собрания: очно - заочная форма. Дата проведения с 15.11.2019 г. по 21.11.2019 г.

Общая площадь дома 2068,29 м<sup>2</sup>

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан 1577,60 м<sup>2</sup>

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 490,69 м<sup>2</sup>

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

В голосовании приняли участие 35 собственников помещений, владеющих 1460,21 м<sup>2</sup> что составляет 70,60% от общего числа голосов собственников помещений.

Зарегистрировано 35 решений собственников.

Признано недействительными 4 решение собственника.

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

Общее собрание созвано по инициативе: Карпенко Л.В. собственника кв. № 14. Свидетельство на право собственности АС № 154512 от 15.06.2001 г.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

1. О выборе председателя, секретаря собрания и возложение на них полномочий счетной комиссии;
2. О расторжении договора управления с ООО «УК» ДОБРЫЙ ДОМ» (ИНН 7325095110, ОГРН 1107325002003);
3. Избрание управляющей организации ООО «Доверие». (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом;
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной организацией ООО «Доверие». (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892);
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 и перечня работ 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;
13. Выбор председателя Совета МКД;
14. О размере вознаграждения председателю Совета МКД;
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 о проведении 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 собрания и возложение на них полномочий счетной комиссии.**

Предложено: Избрать председателем общего собрания: Куянову В.Ю. (кв. 3), секретаря общего собрания Карпенко Л.В. (кв.14), и возложить на них полномочия счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА – 1357,35 м. кв., что составляет (100%);

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

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

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем общего собрания: Куянову В.Ю. (кв. 3), секретаря общего собрания Карпенко Л.В. (кв.14), и возложить на них полномочия счетной комиссии.

**2. О расторжении договора управления с ООО «УК» ДОБРЫЙ ДОМ» (ИНН 7325095110, ОГРН 1107325002003).**

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «ДОБРЫЙ ДОМ» (ИНН 7325095110, ОГРН 1107325002003) с 30.11.2019 г.

Голосовали:

ЗА – 1263,51 м. кв., что составляет (93,09%);

ПРОТИВ- 51,5 м. кв., что составляет (3,79%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-42,34 м. кв., что составляет (3,12%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «ДОБРЫЙ ДОМ» (ИНН 7325095110, ОГРН 1107325002003) с 30.11.2019 г.

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

Предложено: Избрать управляющую организацию — Общество с ограниченной ответственностью «Доверие» (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.12.2019 г.

Голосовали:

ЗА – 1263,51 м. кв., что составляет (93,09%);

ПРОТИВ- 51,5 м. кв., что составляет (3,79%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 42,34 м. кв., что составляет (3,12%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Избрать управляющую организацию — Общество с ограниченной ответственностью «Доверие» (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.12.2019 г.

**4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной 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 декабря 2019 г.

Голосовали:

ЗА – 1263,51 м. кв., что составляет (93,09%);

ПРОТИВ- 51,5 м. кв., что составляет (3,79%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 42,34 м. кв., что составляет (3,12%);

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 01 декабря 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». (Приложение №2)

Голосовали:

ЗА – 744,18 м. кв., что составляет (54,83%);

ПРОТИВ- 51,5 м. кв., что составляет (3,79%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 561,67 м. кв., что составляет (41,38%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме». (Приложение №2)

**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 01.12.2019 г. по 30.11.2020 г. в размере 14 руб 92 коп с 1 кв. м в месяц.

Голосовали:

ЗА – 656,41 м. кв., что составляет (48,36%);

ПРОТИВ- 136,8 м. кв., что составляет (10,08%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 564,14 м. кв., что составляет (41,56%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить размер платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.12.2019 г. по 30.11.2020 г. в размере 14 руб 92 коп с 1 кв. м в месяц.

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

Предложено: Утвердить размер платы по текущему ремонту мест общего пользования на период с 01.12.2019 г. по 30.11.2020 г. в размере 5 руб. 00 коп. с 1 кв. м в месяц.

Голосовали:

ЗА – 657,08 м. кв., что составляет (48,41%);

ПРОТИВ- 136,8 м. кв., что составляет (10,08%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 563,47 м. кв., что составляет (41,51%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить размер платы по текущему ремонту мест общего пользования на период с 01.12.2019 г. по 30.11.2020 г. в размере 5 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 заключить договоры аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе, договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД.

Голосовали:

ЗА – 1250,55 м. кв., что составляет (92,13%);

ПРОТИВ- 21,5 м. кв., что составляет (1,58%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 85,3 м. кв., что составляет (6,28%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Уполномочить управляющую организацию ООО «Доверие» в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключить договоры аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе, договор 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 заключить договоры аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе, договор 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 – 1250,55 м. кв., что составляет (92,13%);

ПРОТИВ- 21,5 м. кв., что составляет (1,58%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 85,3м. кв., что составляет (6,28%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Уполномочить управляющую организацию ООО «Доверие» в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключить договоры аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе, договор 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 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим 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 – 1250,55 м. кв., что составляет (92,13%);

ПРОТИВ- 21,5 м. кв., что составляет (1,58%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 85,3 м. кв., что составляет (6,28%);  
Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим 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 – 1262,87 м. кв., что составляет (93,04%);  
ПРОТИВ- 21,5 м. кв., что составляет (1,58%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 72,98 м. кв., что составляет (5,38%);  
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. Выбор членов Совета МКД.**

Предложено: Избрать в Совет МКД собственников в составе: Куянову В.Ю. (кв. 3), Нофееву О.А. (кв.20), Карпенко Л.В. (кв. 14), Борисову Л.А. (кв. 25), Вергизову И.А. (кв. 5). Утвердить срок полномочий совета МКД в данном составе на 3 (три) года.

Голосовали:

ЗА – 1315,21 м. кв., что составляет (96,90%);  
ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 42,14 м. кв., что составляет (3,10%);  
Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Избрать в Совет МКД собственников в составе: Куянову В.Ю. (кв. 3), Нофееву О.А. (кв.20), Карпенко Л.В. (кв. 14), Борисову Л.А. (кв. 25), Вергизову И.А. (кв. 5). Утвердить срок полномочий совета МКД в данном составе на 3 (три) года.

**13. Выбор председателя Совета МКД.**

Предложено: Избрать председателем Совета МКД: Куянову В.Ю. (кв. 3).

Голосовали:

ЗА – 1357,35 м. кв., что составляет (100%);  
ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0 м. кв., что составляет (0%);  
Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем Совета МКД: Куянову В.Ю. (кв. 3).

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

Предложено: Установить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.12. 2018 г. по 30.11. 2019 г. в размере 1 руб.00 коп руб. с 1 кв. м. в месяц. Ввести строку «Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома» в основную квитанцию.

Голосовали:

ЗА – 418,92 м. кв., что составляет (30,86%);  
ПРОТИВ- 447,74 м. кв., что составляет (32,99%);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 490,69 м. кв., что составляет (36,15%);  
Не принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Установить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.12. 2018 г. по 30.11. 2019 г. в размере 1 руб.00 коп руб. с 1 кв. м. в месяц. Ввести строку «Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома» в основную квитанцию.

**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 – 1335,85 м. кв., что составляет (98,42%);

ПРОТИВ- 21,5 м. кв., что составляет (1,58%);

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

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 членом 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 ч.5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали:

ЗА – 1249,09 м. кв., что составляет (92,02%);

ПРОТИВ- 21,5 м. кв., что составляет (1,58%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 86,76 м. кв., что составляет (6,39%);

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Наделить Совет многоквартирного дома дополнительными 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.**

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

Голосовали:

ЗА – 1357,35 м. кв., что составляет (100%);

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

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

Принято большинством голосов.

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

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

Предложено: Утвердить порядок оповещения собственников о проведении 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 – 0 м. кв., что составляет (0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 490,69 м. кв., что составляет (36,15%);

Не принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить порядок оповещения собственников о проведении 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 – 1357,35 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 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

Протокол № б/н очередного общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений составлен на 6 листах в 3 экземплярах.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Инициатор собрания

 / Куянова В.Ю.

 / Карпенко Л.В.

 / Карпенко Л.В.