

**ПРОТОКОЛ №1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном**  
**доме №28 по ул.Курчатова, проведенного путем очно-заочного голосования**

«30» ноября 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена «28» ноября 2018г. во дворе многоквартирного дома №28 по ул.Курчатова с 17.00 час. до 18.10 час.

Участники очной части собрания: собственники помещений в МКД №28 по ул.Курчатова; юрист-консульт Громова О.В.

Заочная часть собрания проведена с 10.00 час. «28» ноября 2018г. до 19.00 час. «29» ноября 2018г.

Место проведения заочной части собрания: помещения в многоквартирном доме.

Площадь жилых помещений дома – 4409,33 кв.м.; площадь нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности юридическим или физическим лицам в доме не имеется; площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 179,30 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 2381,33 кв.м., что составляет 51,89 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Общее собрание созвано по инициативе Жигаревой Елены Михайловны, собственника кв. (право собственности зарегистрировано в \_\_\_\_\_).

Сообщение о проведении собрания размещено в каждом подъезде дома на информационных досках.

Место сбора решений собственников помещений в доме: почтовый ящик кв.№48, кв.20.

В последний день голосования сбор бюллетеней произведен Жигаревой Е.М.

Протокол составлен «30» ноября 2018г. на 6 стр. в 3-х экз., один из которых хранится у председателя совета дома Жигаревой Е.М. по адресу: г.Димитровград, ул.Курчатова, д.28, кв. ; второй экземпляр подлежит хранению в Управляющей организации ООО «УК Стимул» по адресу: г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13; третий экземпляр с оригиналами решений собственников помещений в МКД №28 по ул.Курчатова по повестке собрания направлен в Департамент жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области по адресу: 432017, г.Ульяновск, ул.Спасская, д.3.

**Повестка собрания:**

1.Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

2.Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование».

3.Выбор способа управления многоквартирным домом.

4.Выбор Управляющей организации, редакции и срока действия договора, а также даты начала действия договора.

5.Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома.

6.Утверждение порядка оплаты работ по диагностике внутридомового газового оборудования (далее ВДГО).

7. Утверждение видов ремонтных работ на 2018-2019г.г.

8.Избрание членов совета дома и председателя совета дома.

9. Наделение председателя совета дома полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

10.Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

11. Определение ежемесячного размера вознаграждения (цены договора) при заключении договоров с третьими лицами в отношении использования общего имущества дома в целях обеспечения жильцов дома услугами связи (установка антенно-фидерного оборудования,

оптоволоконных кабелей и иного оборудования связи), а также установления порядка изменения цены договора.

12. Утверждение порядка оформления решений общего собрания, места хранения документации, способа и места размещения информации о предстоящих собраниях и принятых на них решений.

13. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями. Определение даты начала действия указанных договоров.

14. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (далее ТКО). Определение даты начала действия указанных договоров.

15. Определение порядка начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома.

16. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договор) Управляющей организацией.

### Итоги голосования:

**Первый вопрос.** Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений в доме.

Предложено в качестве секретаря собрания избрать Жигареву Е.М., в качестве председателя собрания избрать юрисконсульта ООО «СанТехОборудование» Громову О.В.

Голосовали:

«За» - 2270,49 кв.м., что составляет 95,36 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 110,84 кв.м., что составляет 4,65 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Избрать в качестве секретаря собрания Жигареву Е.М., в качестве председателя собрания избрать Громову О.В. Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений в доме.

**Второй вопрос.** Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование» с 30 ноября 2018г.

Голосовали:

«За» - 2030,08 кв.м., что составляет 85,25 % голосов;

«Против» 83,44 кв.м., что составляет 3,50 % голосов;

«Воздержался» 267,81 кв.м., что составляет 11,25 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Расторгнуть договор управления с ООО «СанТехОборудование» с 30 ноября 2018г.

**Третий вопрос.** Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено в качестве способа управления многоквартирным домом избрать управление Управляющей организацией.

Голосовали:

«За» - 2095,69 кв.м., что составляет 88 % голосов;

«Против» 41,84 кв.м., что составляет 1,76 % голосов;

«Воздержался» 243,80 кв.м., что составляет 10,24 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом управление Управляющей организацией.

**Четвертый вопрос.** Выбор Управляющей организации.

Предложено избрать Управляющую организацию ООО «УК Стимул» и заключить с данной организацией договор управления в редакции, предложенной Управляющей организацией и согласованной с председателем совета дома, сроком на 3 года. К управлению вновь выбранной Управляющей организации приступить с «01» декабря 2018г.

Голосовали:

«За» - 1974,93 кв.м., что составляет 82,93 % голосов;

«Против» 183,32 кв.м., что составляет 7,70 % голосов;

«Воздержался» 223,08 кв.м., что составляет 9,37 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Избрать Управляющую организацию ООО «УК Стимул» и заключить с данной организацией договор управления в редакции, предложенной Управляющей организацией и согласованной с председателем совета дома, сроком на 3 года. К управлению вновь выбранной Управляющей организации приступить с «01» декабря 2018г.

**Пятый вопрос.** Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома в размере 21,79 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 5,06 руб. с кв. м., за содержание 16,73 руб. с кв. м., начиная с 01 декабря 2018г.

Голосовали:

«За» - 1961,09 кв.м., что составляет 82,93 % голосов;

«Против» 227,25 кв.м., что составляет 7,70 % голосов;

«Воздержался» 192,99 кв.м., что составляет 9,37 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Утвердить плату за содержание общего имущества дома в размере 21,79 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 5,06 руб. с кв. м., за содержание 16,73 руб. с кв. м., начиная с 01 декабря 2018г.

**Шестой вопрос.** Утверждение порядка оплаты работ по диагностике внутридомового газового оборудования (далее ВДГО).

Предложено оплатить работы по диагностике ВДГО, не включая их в перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества дома, в течении 12 месяцев, начиная с «01» декабря 2018г., в размере 1,09 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 2133,07 кв.м., что составляет 89,57 % голосов;

«Против» 41,61 кв.м., что составляет 1,75 % голосов;

«Воздержался» 206,65 кв.м., что составляет 8,68 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Оплатить работы по диагностике ВДГО, не включая их в перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества дома, в течении 12 месяцев, начиная с «01» декабря 2018г., в размере 1,09 руб. с кв. м.

**Седьмой вопрос.** Утверждение видов ремонтных работ на 2018-2019г.г.

Предложено в 2018-2019г.г. провести работы по ремонту 1-го и 2-го подъездов дома, утеплению стен кв.20 и кв.88, провести работы по частичному ремонту системы отопления и горячего водоснабжения, а также работы по благоустройству придомовой территории, которые включают в себя спил аварийных деревьев, старых и сухих деревьев, а также обрезку аварийных веток).

Голосовали:

«За» - 2280,73 кв.м., что составляет 95,78 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 100,6 кв.м., что составляет 4,22 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** В 2018- 2019г.г. провести работы по ремонту 1-го и 2-го подъезда дома, утеплению стен кв.20 и кв.88, провести работы по частичному ремонту системы отопления и горячего водоснабжения, а также работы по благоустройству придомовой территории, которые включают в себя спил аварийных деревьев, старых и сухих деревьев, а также обрезку аварийных веток).

**Восьмой вопрос.** Избрание членов совета дома и председателя совета дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Романенко О.Б., (собственник кв. ), Крончеву Е.А. (собственник кв. ), Жигареву Е.М. (собственник кв. ).

В качестве председателя совета дома избрать Жигареву Е.М.

Голосовали:

«За» - 2275,97 кв.м., что составляет 95,58 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 105,33 кв.м., что составляет 4,42 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** В качестве членов совета дома избрать Романенко О.Б., (собственник кв. ), Крончеву Е.А. (собственник кв. ), Жигареву Е.М. (собственник кв. ).

В качестве председателя совета дома избрать Жигареву Е.М.

**Девятый вопрос.** Наделение председателя совета дома полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

Голосовали:

«За» - 2275,97 кв.м., что составляет 95,98 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 105,33 кв.м., что составляет 4,42 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Наделить председателя совета дома полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

**Десятый вопрос.** Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

Голосовали:

«За» - 2031,20 кв.м., что составляет 85,30 % голосов;

«Против» 164,49 кв.м., что составляет 6,91 % голосов;

«Воздержался» 185,64 кв.м., что составляет 7,79 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Наделить ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

**Одиннадцатый вопрос.** Определение ежемесячного размера вознаграждения (цены договора) при заключении договоров с третьими лицами в отношении использования общего имущества дома в целях обеспечения жильцов дома услугами связи (установка антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей и иного оборудования связи), а также установления порядка изменения цены договора.

Предложено утвердить следующие ежемесячные размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант –ТВ» -115 руб., ООО «Сота-Д» - 70 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

Голосовали:

«За» - 1945,23 кв.м., что составляет 81,69 % голосов;

«Против» 137,11 кв.м., что составляет 5,75 % голосов;

«Воздержался» 298,99 кв.м., что составляет 12,56 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Утвердить следующие ежемесячные размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант –ТВ» -115 руб., ООО «Сота-Д» - 70 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

**Двенадцатый вопрос.** Утверждение порядка оформления решений общего собрания, места хранения документации, способа и места размещения информации о предстоящих собраниях и принятых на них решений.

Предложено: решения общих собраний оформлять протоколами, местом хранения протоколов и иной документации определить офис Управляющей организации; о предстоящих собраниях и о их результатах оповещать собственников путем размещения объявлений в общедоступных местах.

Голосовали:

«За» - 2231,02 кв.м., что составляет 93,69 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 150,31 кв.м., что составляет 6,31 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Решения общих собраний оформлять протоколами, местом хранения протоколов и иной документации определить офис Управляющей организации; о предстоящих собраниях и о их результатах оповещать собственников путем размещения объявлений в общедоступных местах.

**Тринадцатый вопрос.** Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями.

Предложено заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - 2062,75 кв.м., что составляет 86,62 % голосов;

«Против» 94,99 кв.м., что составляет 3,99 % голосов;

«Воздержался» 223,59 кв.м., что составляет 9,39 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

**Четырнадцатый вопрос.** Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (далее ТКО). Определение даты начала действия указанных договоров.

Предложено заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию ТКО с 1 января 2019г.

Голосовали:

«За» - 2002,49 кв.м., что составляет 84,10 % голосов;

«Против» 95,41 кв.м., что составляет 4,02 % голосов;

«Воздержался» 282,83 кв.м., что составляет 11,80 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию ТКО с 1 января 2019г.

**Пятнадцатый вопрос.** Определение порядка начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома.

Предложено производить начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Голосовали:

«За» - 2193,52 кв.м., что составляет 92,11 % голосов;

«Против» 82,48 кв.м., что составляет 3,46 % голосов;

«Воздержался» 105,33 кв.м., что составляет 4,43 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Производить начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

**Шестнадцатый вопрос.** Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договор) Управляющей организацией.

Предложено о проделанной работе Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

Голосовали:

«За» - 2317,84 кв.м., что составляет 97,33 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 63,49 кв.м., что составляет 2,67 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** О проделанной работе Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

**Семнадцатый вопрос.** Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в частности, определения перечня ремонтных работ, согласование смет, утверждение сроков проведения ремонтных работ, подписания дополнительного соглашения к договору управления, связанного с изменением платы за ремонт общего имущества дома (согласно п.4.2 ст.44 ЖК РФ).

Голосовали:

«За» - 2276 кв.м., что составляет 95,58 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 105,33 кв.м., что составляет 4,42 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в частности, определения перечня ремонтных работ, согласование смет, утверждение сроков проведения ремонтных работ, подписания дополнительного соглашения к договору управления, связанного с изменением платы за ремонт общего имущества дома (согласно п.4.2 ст.44 ЖК РФ).

Приложение: - №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 51 л.;

№2 «Реестр собственников помещений в МКД №28 по ул.Курчатова на 3 л.;

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



Е.М. Жигарева

Председатель собрания \_\_\_\_\_



О.В. Громова