

**ПРОТОКОЛ № 3**  
**внеочередного общего очно-заочного собрания**  
**собственников жилых помещений многоквартирного**  
**жилого дома по ул. Островского, 23**

г. Ульяновск

17 декабря 2017г.

**Инициатор собрания:** Правление Товарищества собственников недвижимости «ТСЖ «Вымпел» (Уведомление – Приложение 1).

Уведомление о проведении настоящего собрания 21.11.2017 г. было размещено, как обычно, в холле 1-го этажа нашего дома и на сайте ТСН «ТСЖ «Вымпел» в сети Интернет [vumpel73.ru](http://vumpel73.ru), где также были размещены все основные материалы к настоящему собранию, в том числе текст договора управления.

**Реестр** выдачи письменных уведомлений собственникам жилых помещений многоквартирного дома ул. Островского, 23 о внеочередном общем очно-заочном собрании, с проведением очной части собрания - 2 декабря 2017 года (Приложение 2).

**Кроме того**, письмами правления ТСН «ТСЖ «Вымпел» были направлены письменные уведомления о проведении настоящего собрания собственников многоквартирного дома ул. Островского, 23:

- генеральному директору ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» Рожкову В.Н. (исх. от 22.11.2017 г. № 71) (Приложение 3);

- начальнику Управлению ЖКХ Администрации г. Ульяновска Ворожецову А.В. (исх. от 22.11.2017 г. № 72) (Приложение 4).

**I. Очная часть внеочередного общего очно-заочного собрания**  
**собственников жилых помещений многоквартирного жилого**  
**дома по ул. Островского, 23**

(02 декабря 2017 г. в 15.00 - актовъй зал лица № 38, ул. Лесная, 12).

**Собрание открывает Борисов Н.И.** – председатель правления ТСН «ТСЖ «Вымпел».

**Борисов Н.И.:** Уважаемые собственники жилых помещений дома!

Общая площадь дома ул. Островского, 23 (по данным ООО «РИЦ» на 01.12.2017 г.) - **2768,73 кв.м.**

Всего в доме - **90 собственников** жилых помещений, в том числе: **граждан – 88**, обладающих **2659,18 кв.м.** общей площади (**96,04 %**); **организаций – 2** (МО г. Ульяновск и ООО «Хлеб-Инвест»), обладающих **109,55 кв.м.** общей площади (**3,96 %**).

На настоящем собрании присутствуют – **46 собственников** жилых помещений, их доверенных лиц и законные представители, обладающих **1524,11 кв.м.**, что составляет **55,04 %** общего числа голосов собственников дома. (Реестр участников очной части собрания – Приложение 5).

Согласно ч. 4 ст. 146 Жилищного кодекса РФ, данное собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня настоящего собрания, которая была доведена заблаговременно до собственников дома (21 ноября 2017 г.). Вместе с тем, учитывая принципиальную значимость принятия решений, связанных с выбором управляющей организации на предстоящий 2018 год, правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» вносит предложение принятие решений по ключевым вопросам повестки дня провести путем заочного голосования бюллетенями всеми собственникам жилых помещений дома. Это мы вправе сделать, поскольку настоящее общее собрание собственников дома инициировано как очно-заочное (п. 3 ст. 44.1 ЖК РФ в ред. от 29.06.2015 г.).

Такая форма проведения собрания (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ в ред. от 29.06.2015 г.) предусматривает возможность **очного обсуждения** вопросов повестки дня с последующим принятием по ним решений **заочным голосованием** бюллетенями путем передачи решений собственников в установленный срок в счетную комиссию – в место, указанное в уведомлении о проведении заочного голосования общего собрания членов собственников помещений дома (счетной комиссии - п/я ТСЖ; 1 этаж дома).

С учетом этого мы вправе начать работу очной части нашего собрания с обсуждением всех вопросов повестки дня и принятием соответствующих решений. Будут ли другие предложения? Нет.

**Очная часть очно-заочного общего собрания членов ТСН «ТСЖ «Вымпел» дома ул. Островского, 23 объявляется открытой.**

Сегодня, по приглашению правления ТСН «ТСЖ «Вымпел», на нашем собрании также присутствуют:

- от управляющей организации ООО «Парус» - Генеральный директор – Хакимов Радик Рафикович;
- от управляющей организации ООО «КПД-2 Жилсервис» - Финансовый директор – Лазарев Александр Дмитриевич.

Представители Управления ЖКХ Администрации г. Ульяновска и управляющей нашим многоквартирным домом управляющей компании - ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» на собрание не прибыли.

**Борисов Н.И.: Уважаемые собственники!**

Нам необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Какие будут предложения по кандидатурам **председателя и секретаря собрания?**

От присутствующих на собрании членов ТСН «ТСЖ «Вымпел» поступило предложение избрать:

- **председателем собрания – Борисова Николая Ивановича – председателя правления ТСН «ТСЖ «Вымпел» (кв. 11);**
- **секретарем собрания – Ванькову Анну Николаевну (кв. 34).**

Будут ли другие предложения по кандидатурам председателя и секретаря собрания? Других предложений нет. Ставлю вопрос на голосование.

Кто за то, чтобы избрать председателем и секретарем нашего собрания названных товарищей прошу голосовать.

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома..

«ПРОТИВ» – НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.

Борисов Николай Иванович и Ванькова Анна Николаевна **ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.)** присутствующими участниками собрания избраны соответственно председателем и секретарем собрания.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Нам необходимо избрать счетную комиссию для подсчета голосов в ходе голосования. Есть предложение избрать счетную комиссию в количестве 3-х человек.

Будут ли иные предложения по количественному составу счетной комиссии? Нет.

Какие будут предложения по кандидатурам в состав счетной комиссии?

Поступило предложение избрать счетную комиссию в составе:

- Редькин Павел Дмитриевич (кв. 38);
- Кадышева Евгения Ивановна (кв. 31);
- Голованова Галина Викторовна (кв. 20).

Будут ли другие предложения по кандидатурам в состав счетной комиссии? Других предложений нет. Ставлю вопрос на голосование.

**Формулировка решения по данному вопросу: Избрать счетную комиссию в составе 3-х человек: Редькин Павел Дмитриевич (кв. 38), Кадышева Евгения Ивановна (кв. 31), Голованова Галина Викторовна (кв. 20).**

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома..

«ПРОТИВ» – НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.

Редькин Павел Дмитриевич (кв. 38), Кадышева Евгения Ивановна (кв. 31), Голованова Галина Викторовна (кв. 20) **ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.)** присутствующими участниками собрания избраны членами счетной комиссии.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Нам необходимо утвердить повестку дня и регламент работы собрания. Правлением товарищества собственников недвижимости «ТСЖ «Вымпел» предлагается следующая повестка дня собрания, заблаговременно доведенная до собственников жилых помещений нашего дома.

**Повестка дня:**

1. О выборах председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом № 23 по ул. Островского на 2018 год:
  - 2.1. О выборе способа управления многоквартирным домом на 2018 год.
  - 2.2. О выборе управляющей организации по управлению МКД на 2018 год.
3. Утверждение размера платы (тарифа) за услугу «Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» на 2018 год.
4. Утверждение Программы текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2018 год.

**Докладчики** - Борисов Н.И., Васильев В.И.

5. Об организации управления многоквартирным домом в 2018 году:
  - 5.1. Об утверждении условий договора управления МКД на 2018 год.
  - 5.2. О наделении правления ТСН «ТСЖ «Вымпел» полномочиями на подписание договора управления на 2018 год и осуществление контроля его исполнения от имени собственников дома.

**Докладчики** - Борисов Н.И., Щербаков А.В.

6. Об истребовании с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» недоосвоенных в 2016-2017 г.г. средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23.

**Докладчики** - Борисов Н.И., Ваньков А.В.

7. О порядке оформления и месте хранения протокола общего собрания собственников.

**Докладчик** - Борисов Н.И.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Есть ли замечания, другие предложения по повестке дня собрания? Нет.

Предлагается утвердить повестку дня в предложенной Правлением ТСН «ТСЖ «Вымпел» редакции. Кто за это предложение, прошу голосовать.

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома..

«ПРОТИВ» – НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.

Повестка дня утверждается **ЕДИНОГЛАСНО** (1524,11 кв.м.) присутствующими участниками собрания.

#### **Председательствующий: Борисов Н.И.**

Нам необходимо утвердить регламент работы собрания.  
Вашему вниманию предлагается следующий регламент собрания:

- Доклад по 2-му вопросу – до 15 мин.

- Доклады по 3-му и 4-му вопросам – 10 мин.

При этом предлагается доклады по 2-му, 3-му и 4-му заслушать одновременно, как взаимосвязанные, и на основе комплексного видения ситуации принять взвешенные и ответственные решения по вопросам выбора способа управления и управляющей организации, утверждению тарифа и Программы текущего ремонта общего имущества дома на 2018 год.

- Доклад по 5-му вопросу – 10 мин.

- Доклад по 6-му вопросу – 5 мин.

- Доклад по 7-му вопросу – не регламентировать

- Выступления в прениях – 3 мин.

Будут ли другие предложения? Нет. Предлагается утвердить регламент собрания в представленном виде. Кто за это предложение, прошу голосовать.

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома..

«ПРОТИВ» – НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.

Регламент собрания утверждается **ЕДИНОГЛАСНО** (1524,11 кв.м.) присутствующими участниками собрания.

#### **Председательствующий: Борисов Н.И.**

Переходим к обсуждения рабочих вопросов повестки дня собрания.

#### **ВОПРОС № 2. О выборе способа и организации управления многоквартирным домом № 23 по ул. Островского на 2018 год:**

2.1. О выборе способа управления многоквартирным домом на 2018 год.

2.2. О выборе управляющей организации по управлению многоквартирным домом на 2018 год.

#### **ВОПРОС № 3. Утверждение размера платы (тарифа) за услугу «Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» на 2018 год.**

#### **ВОПРОС № 4. Утверждение Программы текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2018 год.**

Докладчики - Борисов Н.И., Васильев В.И.

5

**Докладчик Борисов Н.И.** - председатель правления ТСН «ТСЖ Вымпел».

Уважаемые товарищи! Около двух лет назад – решением общего собрания от 19.12.2015 г. собственников МКД ул. Островского, 23 на 2016 год были выбран способ управления нашим многоквартирным домом через управляющую компанию – ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района», с учетом малой площади дома, утвержденных на этот год тарифа и Программы текущего ремонта. На этом основании на 2016 год с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» был заключен договор управления от 01.01.2016 г. № 001-01/16.

По решению общего собрания собственников от 26.11.2016 г. данный договор управления с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» был пролонгирован на 2017 год, с утвержденным тарифом на содержание и текущий ремонт общего имущества дома в размере **25,0 руб./кв.м.**, в том числе затраты на текущий ремонт – **4,12 руб./кв.м.**

При этом надо отметить, что ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» в 2017 году неудовлетворительно выполняла условия указанного договора управления. Если в 2016 г. на доме были выполнены работы по текущему ремонту на сумму более **224,0 тыс. руб.**, то в текущем 2017 г. работы по текущему ремонту вообще не проводились, т.е. выполнение Программы текущего ремонта нашего дома на 2017 год управляющей организацией «ГУК Ленинского района» было полностью сорвано.

Правлением ТСН «ТСЖ «Вымпел» лишь самостоятельно, за счет средств ТСЖ на основе договора с ООО «ПожТехАудит», выполнены запланированные на 2017 г. работы по оценке состояния пожарной безопасности нашего дома с разработкой рекомендаций и мероприятий по приведению многоквартирного дома ул. Островского, 23 в соответствие с нормативными требованиями пожарной безопасности. Стоимость работ – **12,0 тыс. руб.**

Также без участия управляющей организацией «ГУК Ленинского района», на основании решения общего собрания собственников нашего дома (протокол от 26.06.2017 г., № 2), Правлением ТСН «ТСЖ «Вымпел» был решен, **за счет средств бюджета г. Ульяновска в рамках муниципальной целевой программы «Безопасный город»**, вопрос об установке 2-х видео-камер для контроля ситуации на дворовой территории. По имеющейся предварительной информации, техническое обслуживание этих видеокamer в ближайшие 2 года также будет осуществляться за счет городского бюджета.

**Что касается работ по содержанию общего имущества дома**, то в текущем 2017 году управляющей организацией «ГУК Ленинского района» эти работы также выполнялись неудовлетворительно, особенно в части работ по техническому обслуживанию внутридомовых систем инженерного обеспечения: центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения. Наглядным примером тому является срыв подготовки дома к эксплуатации в зимний период 2017-2018 г.г. В частности, не была даже проведена промывка и опрессовка системы отопления дома. По этому вопросу Правлению ТСЖ даже пришлось обращаться в Прокуратуру Ленинского района. В итоге, тепло в дом было подано без промывки и опрессовки, что является грубейшим нарушением Правил технической эксплуатации многоквартирных домов.

**Вместе с тем на 2018 год** управляющей организацией «ГУК Ленинского района» предложен необоснованно высокий размер платы (тарифа) на содержание и текущий ремонт общего имущества нашего многоквартирного дома ул. Островского, 23. Здесь уже зримо проявляется процесс поглощения «ГУК Ленинского района» управляющей компанией «ЦЭТ», которая там уже всю командует. Обсуждение проблем «ГУК Ленинского района» на различных уровнях, в том числе с нашим участием в комитете ЖКХ и жилищной политики Законодательного Собрания Ульяновской области, свидетельствует, что ее реально ведут к банкротству. В отношении этой компании нам не следует питать иллюзий.

Исходя из оценки сложившейся ситуации, правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» приняло решение о целесообразности расторжения с ГУК Ленинского района договора управ-

ления с 1 января 2018 года.

При этом **собственникам** жилых помещений нашего многоквартирного дома необходимо сегодня на собрании принять взвешенное и ответственное решение о **выборе иной управляющей организации**, с последующим заключением с ней договора управления нашим многоквартирным домом ул. Островского, дом № 23 на 2018 год.

В предшествующий период правлением ТСН «ТСЖ «Вымпел», была достаточно скрупулезно проанализирована ситуация на рынке ЖКХ и оценка деятельности управляющих компаний г. Ульяновска. Объективно в городе имеет место тенденция к развалу муниципальных управляющих компаний, усиливается монополизация крупных частных компаний в этой сфере («Аметист», «Жилстройсервис», «ЦЭТ» и др.), практически ультимативно диктующих собственникам многоквартирных домов свои условия.

Политика Администрации г. Ульяновска в части утверждения муниципальных тарифов на содержание общего имущества многоквартирных домов, собственники которых не приняли тарифы на своих общих собраниях, также не оставляет иллюзий. **Пример тому** – муниципальные тарифы, утвержденные постановлением Администрации г. Ульяновска от 11.10.2017 г. № 2236. В частности, **только на содержание** (т.е. без текущего ремонта) этим постановлением установлены муниципальные тарифы для соседних с нами домов на достаточно высоком уровне: ул. Островского, 11 – **24,51 руб./кв.м.**; ул. Островского, 60 – **25,39 руб./кв.м.**; ул. Кролоницкого, 20 – **27,06 руб./кв.м.** и т.д.

**В связи с этим, при выборе другой управляющей компании** для нашего многоквартирного дома, правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» руководствовалось следующими критериями:

- **не вступать в отношения** с очень крупными УК, чтобы не оказаться игрушкой в руках монополистов от ЖКХ;
- **предпочтительным** для нас является заключение договора управления с небольшой или средней по величине УК, чтобы отношения с ней были достаточно конкретны и прозрачны с точки зрения выполнения работ и их стоимости, а также чтобы собственники дома не испытывали дискомфорт и неудобства от перехода к другой компании;
- **не допустить** необоснованно высокого, на наш взгляд, роста размера платы (тарифа) на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. При этом, необходимо отметить, что **нуждаемость в ремонте** для нашего дома достаточно высока, в том числе **особо** – в части обеспечения безопасных условий проживания, с учетом возросших требований к обеспечению **пожарной безопасности** в многоквартирных домах повышенной этажности (12 и более этажей);
- **принципиально важным** для нас является готовность руководства управляющей компании – кандидата на заключение договора управления МКД – к конструктивному взаимодействию и сотрудничеству.

Правлением ТСН «ТСЖ «Вымпел, на основе указанных критериев, **отобрано 2 управляющих компании**, имеющих лицензии и опыт работы по управлению многоквартирными домами, как кандидатов на выбор одной из них для управления нашим многоквартирным домом ул. Островского, 23 решением настоящего общего собрания собственников дома, в том числе:

- **ООО «Парус»**, управляющее в частности, многоквартирными домами ул. Лесная, № 11 и пер. Буинский, № 3. Генеральный директор компании – Хакимов Радик Рафикович присутствует на нашем собрании.

- **ООО «КПД-2 Жилсервис»**, управляющее в частности, многоквартирным домом ул. Островского, 58. Финансовый директор компании – Лазарев Александр Дмитриевич присутствует на нашем собрании.

**Первостепенным при выборе управляющей организации** является ее прогнозируемая надежность, при условии оптимального соотношения качества и стоимости ее услуг по управлению многоквартирным домом.

7

Что касается размера стоимости платы (тарифа) за услугу по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, то надо отметить, что в нашем доме в минувшие 2 года тариф не повышался и оставался на уровне 25,0 руб./кв.м., в том числе на 2017 год: текущий ремонт – 4,12 руб./кв.м., непредвиденные расходы – 0,45 руб./кв.м., вознаграждение председателя правления – 2,0 руб./кв.м. При этом непосредственно на содержание общего имущества дома тариф составлял – 18,43 руб./кв.м.

К сожалению, на 2018 год объективно нет возможности удержать тариф на уровне 25,0 руб./кв.м. Во-первых, в тариф на 2018 г. надо включать (1 раз в три года) диагностику лифтов – 0,60 руб./кв.м. Во-вторых, инфляция делает свое черное дело, удорожая стоимость услуг подрядных организаций. В-третьих, далее стало недопустимым ничего не делать в части приведения в порядок системы обеспечения пожарной безопасности нашего многоквартирного дома. Поэтому правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» вносит предложение о включении в тариф на 2018 год целевого взноса собственников на ремонт системы пожарной безопасности в размере 2,50 руб./кв.

При этом, в рамках тарифа на содержание и ремонт общего имущества дома, неотложно необходимо завершить ремонт кровли (над кв. № 46), восстановить освещение путей эвакуации (незадымляемых лестниц), довести до ума освещение лифтовых холлов, надо восстановить молниезащиту дома, заменить поддоны-испарители на техническом этаже, а также хотя бы начать ремонт отмостки. Так что потребность в средствах на текущий ремонт общего имущества дома никак не может составлять менее 4,0 руб./кв.м.

В итоге обоснованный размер тарифа на содержание и ремонт общего имущества нашего дома ул. Островского, 23 на 2018 год не получается ниже 28,0 руб./кв.м.

Руководство ООО «Парус», предложив некоторые свои поправки в структуре тарифа, согласилось с предложениями ТСН «ТСЖ «Вымпел» в части величины тарифа на содержание и ремонт на 2018 год в размере 28,0 руб./кв.м., в том числе:

- непосредственно содержание – 21,01 руб./кв.
- текущий ремонт – 4,06 руб./кв.м.;
- непредвиденные расходы – 0,43 руб./кв.м.
- целевой взнос на ремонт системы пожарной безопасности – 2,50 руб./кв.м.

Руководство ООО «КПД-2 Жилсервис» в период подготовки к настоящему собранию также снизило планку стоимости своих услуг, согласовав величину тарифа на содержание и ремонт в размере 29,96 руб./кв.м., в том числе:

- непосредственно содержание – 22,79 руб./кв. (объясняя это более высокой стоимостью выполняемых собственными силами работ по уборке придомовой территории, аварийно-техническому обслуживанию и т.д.)
- текущий ремонт – 4,06 руб./кв.м.;
- непредвиденные расходы – 0,61 руб./кв.м.
- целевой взнос на ремонт системы пожарной безопасности – 2,50 руб./кв.м.

Материалы, содержащие общие сведения об управляющих организациях – ООО «Парус» и ООО «КПД-2 Жилсервис», а также структуру тарифа на содержание общего имущества нашего многоквартирного дома в согласованных ими размерах на 2018 год, розданы всем участникам настоящего собрания.

Проект Программы текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 на 2018 год размещен на сайте ТСН «ТСЖ «Вымпел» [vumpel73.ru](http://vumpel73.ru) до настоящего собрания. Указанная Программа признана приемлемой как ООО «Парус», так и ООО «КПД-2 Жилсервис», учитывая, что стоимость конкретных работ уточняется сметой, в том числе:

№ п/п	Наименование работ, их объем	Сумма* (руб.)	Размер ежемесячной платы,
-------	------------------------------	---------------	---------------------------

		руб. / кв.м.	
<b>I. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ</b>			
1.	Текущий ремонт кровли (над кв. 46, машинным отделением лифтов и 3-мя лоджиями 12 этажа)	48 000,0	1,45
2.	Восстановление (ремонт) освещения путей эвакуации (незадымляемой лестницы) с установкой светодиодных светильников (с акустическими датчиками «Персей» – 11 ед., с датчиками движения – 2 ед.)	18 000,0	0,54
3.	Ремонт освещения лифтовых холлов с установкой светодиодных светильников (с датчиками движения – 11 ед.)	28 600,0	0,86
4.	Ремонт отмостки дома (ширина 0,9 м.)	24 000,0	0,72
5.	Восстановление молниезащиты дома	6 300,0	0,19
6.	Замена поддонов-испарителей – 2 ед. (на пластиковые)	10 000,0	0,30
<b>ИТОГО :</b>		<b>134 900,0</b>	<b>4,06</b>
7.	Восстановление работоспособности системы дымоудаления (за счет средств целевого взноса на ремонт системы пожарной безопасности)	83061,90	2,50
<b>ВСЕГО :</b>		<b>217 961,9</b>	<b>6,56</b>

Присутствующие на нашем собрании руководители управляющих организаций - ООО «Парус» (Хакимов Радик Рафикович) и ООО «КПД-2 Жилсервис» (Лазарев Александр Дмитриевич) готовы изложить свои подходы к решению задачи качественного содержания и ремонта общего имущества нашего дома ул. Островского, 23.

Решение общего собрания о выборе способа управления, управляющей организации является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Реализуя выбранный собственниками жилых помещений способ управления многоквартирным домом (МКД) ул. Островского 23 и выбор конкретной управляющей организации – ООО «Парус» или ООО «КПД-2 Жилсервис», руководствуясь утвержденными тарифом на содержание и ремонт МКД и Программой текущего ремонта, правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» будет выполнять волю собственников в соответствии с Уставом Товарищества и действующим законодательством.

#### **Председательствующий: Борисов Н.И.**

Теперь вношу предложение предоставить возможность присутствующим на нашем собрании руководителям управляющих организаций - ООО «Парус» и ООО «КПД-2 Жилсервис» выступить по вопросу организации их работы по управлению многоквартирными домами. Возражений нет? Нет.

Слово для презентации управляющей компании ООО «Парус» предоставляется генеральному директору компании Хакимову Радик Рафиковичу.

#### **Хакимов Р. Р. : Генеральный директор управляющей компании ООО «Парус».**

Управляющая компания ООО «Парус» имеет лицензию на управление многоквартирными домами (Приложение 6). Фактически в настоящее время управление осуществляется в отношении 5 многоквартирных домов, в том числе 2 ТСЖ, общей площадью 28 тыс. кв.м., в том числе – дома пер. Буинский, 3 (12 этажей, общая площадь 12,2 тыс. кв. м.) и ул. Лесная, 11. Кроме того, собственники ряда многоквартирных домов решают вопрос о переходе под управление ООО «Парус». Имеется необходимый штат инженерно-технических работников и рабочих лифты по договорам обслуживает «Лифтсервис», приборы учета потребления тепловой энергии и ГВС – «Энерготехсервис». По договору с ООО «РИЦ-Ульяновск» осуществляются начисление и сбор платежей собственников, а также регистрационные услуги.

ООО «Парус» согласован тариф на содержание и ремонт общего имущества много-



квартирного дома ул. Островского, 23 в размере 28,0 руб./кв.м. в месяц, в том числе непосредственно «содержание» - 21,01 руб./кв.м. В отношении Программы текущего ремонта на 2018 год ООО «Парус» согласно с предложениями правления ТСН «ТСЖ «Вымпел».

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Какие вопросы имеются у присутствующих к Хакимову Р.Р.?

**Выступили с вопросами:** Васильев В.И. (кв. 19), Королева В.Г. (кв. 16), Борисов Н.И. (кв. 11), Ваньков А.В. (кв. 34).

**Хакимов Р. Р.: Генеральный директор управляющей компании ООО «Парус».**

Дан ответ, что аварийная служба своя, аварии устраняют собственными силами. Компания имеет возможность качественно обслуживать находящиеся в управлении дома, поскольку с увеличением количества обслуживаемых домов будет увеличена численность персонала. Для механизированной уборки имеется арендный погрузчик «Bobcat». При этом подтверждено, что начисление собственникам платежей за энергоресурсы для содержание общего имущества осуществляется в установленном порядке – в пределах норматива. В случае, если ООО «РИЦ-Ульяновск» откажется обслуживать многоквартирный дом ул. Островского, 23 в части оплаты собственниками регистрационных услуг в тарифе только за сбор, хранение и обновление информации о собственниках и нанимателях (на основе поквартирных карточек и карточек регистрации) – 0,14 руб./кв.м., то ООО «Парус» готово взять исполнение этой услуги на себя. При этом иные услуги ООО «Парус» по регистрации (снятию с регистрации), выдача справок и др. будут оплачиваться собственниками (нанимателями) самостоятельно – по преискуранту ООО «Парус».

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Слово для презентации управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис» предоставляется финансовому директору компании Лазареву Александру Дмитриевичу.

**Лазарев А.Д.: Финансовый директор управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис».**

Управляющая компания ООО «КПД-2 Жилсервис» имеет лицензию на управление многоквартирными домами (Приложение 7). В настоящее время в управлении компании находится 56 многоквартирных домов - в Заволжском и Ленинском районах г. Ульяновска общей площадью около 300 тысяч кв.м. Из близлежащих домов компания обслуживает многоквартирный дом ул. Островского, 58. В настоящее время завершается голосование по переходу в ООО «КПД-2 Жилсервис» многоквартирного дома ул. Островского, 15. Общая численность персонала компании - 62 чел, в том числе рабочих – 44 чел. Штат дворников укомплектован. паспортный стол - свой. Для механизированной уборки частично имеется своя техника, частично – арендуется. Начисление платежей собственникам ООО «КПД-2 Жилсервис» осуществляет самостоятельно, а их сбор - через отделения Сбербанка России. Обслуживание лифтов и приборов учета потребления тепловой энергии и ГВС осуществляется на основе договоров со специализированными организациями.

ООО «КПД-2 Жилсервис» согласован тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 в размере 29,96 руб./кв.м. в месяц, в том числе непосредственно «содержание» - 22,79 руб./кв.м. В отношении Программы текущего ремонта на 2018 год ООО «КПД-2 Жилсервис» согласно с предложениями правления ТСН «ТСЖ «Вымпел».

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Какие вопросы имеются у присутствующих к Лазареву А.Д.?

**Выступили с вопросами:** Щербаков А.В. (кв. 33), Васильев В.И. (кв. 19), Королева В.Г.

(кв. 16), Борисов Н.И. (кв. 11), Ваньков А.В. (кв. 34).

**Лазарев А. Д.: Финансовый директор управляющей компании ООО «КПД-2 Жилсервис».**

Дан ответ, что аварийно-диспетчерская служба у ООО «КПД-2 Жилсервис» своя. Для качественной уборки придомовой территории дворники только свои, гастарбайтеры из ближнего зарубежья для этого не привлекаются. Поэтому и стоимость услуги по содержанию придомовой территории у ООО «КПД-2 Жилсервис» выше, чем у других компаний. Под группу домов создается мини-филиал управляющей компании. Просроченной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями ООО «КПД-2 Жилсервис» не имеет все 6 лет деятельности компании в сфере ЖКХ. Связь ООО «КПД-2 Жилсервис» со строительной компанией «КПД-2» имеется, но это другая организация и деньги жильцов управляемых многоквартирных домов не перетекают в другие бизнесы.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Уважаемые собственники. Мы заслушали сообщения руководителей управляющих компаний – ООО «Парус» и ООО «КПД-2 Жилсервис», задали им вопросы и получили на них ответы.

Кто из собственников желает выступить по существу обсуждаемого сегодня вопроса по выбору способа управления нашим многоквартирным домом и выбору управляющей организации?

**Выступили:** Гончаров Г.Э. (кв. 35), Герцкин К.Э. (кв. 23), Васильев В.И. (кв. 19), Королева В.Г. (кв. 16).

Выступающими не выдвигалась альтернатива способу управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 иначе как посредством заключения договора управления с управляющей организацией, учитывая малую общую площадь дома. В вопросе приоритета выбора конкретной управляющей организации единого мнения не было высказано. Одни из выступающих (Гончаров Г.Э. и Герцкин К.Э.) высказывали предпочтение ООО «КПД-2 Жилсервис», обосновывая это большей финансово-хозяйственной устойчивостью более крупной из двух представленных управляющих компаний. Другие (Васильев В.И.) обосновывал необходимость предпочтения меньшей по размеру управляющей организации, что позволяет обеспечить более высокий уровень прозрачности во взаимоотношениях между собственниками многоквартирного дома в лице правления ТСН «ТСЖ «Вымпел» и управляющей организацией (ООО «Парус»). Кроме того, эта управляющая компания находится в договорных отношениях с платежным агентом – ООО «РИЦ-Ульяновск», что более привычно и удобно для собственников дома, большинство из которых являются пенсионерами. Королева В.Г. отметила важность недопущения резкого роста платы (тарифа) за услугу управляющей компании по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, величина которого согласована ООО «Парус» в меньшем размере. При этом ни один из выступающих не высказал предложения о сохранении на 2018 год договорных отношений с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района», которая полностью дискредитировала себя как субъект управления многоквартирными домами.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Уважаемые собственники!

**Докладчики и выступающие** уже достаточно четко обозначили свою позицию в вопросе о выборе способа управления нашим многоквартирным домом ул. Островского, 23 на 2018 год (путем заключения договора управления со специализированной управляющей организацией) и об оценке работы ныне практически бездействующей управляющей организацией - ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района».

**В связи с этим** предлагается принять первоочередные принципиальные решения,

чтобы нам можно было конструктивно продолжать работу собрания и принимать соответствующие решения по вопросам повестки дня собрания. При этом принятие этих решений предусматривает их включение в соответствующей формулировке в бюллетень для заочного голосования собственников.

Будут ли другие предложения? Нет. Переходим к процедуре голосования по конкретным проектам рений.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Участвующим в работе собрания собственникам вносится предложение принять решение по вопросу 2.1 «О выборе способа управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 на 2018 год».

Правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» вносит следующий проект решения по данному вопросу с включением его в бюллетень заочного голосования собственников в следующей формулировке.

**ВОПРОС № 2. О выборе способа и организации управления многоквартирным домом № 23 по ул. Островского на 2018 год:**

**Вопрос 2.1. О выборе способа управления многоквартирным домом на 2018 год.**

**Формулировка решения:**

*« 2.1. Выбрать на 2018 год способ управления многоквартирным домом № 23 по ул. Островского посредством заключения ТСН «ТСЖ «Вымпел» договора управления с имеющей лицензию специализированной управляющей организацией в соответствии с ч. 2.2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ».*

Будут ли другие предложения? Нет. Ставлю данный проект решения на голосование.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома.

«ПРОТИВ» – НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.

Решение о выборе на 2018 год способа управления многоквартирным домом № 23 по ул. Островского посредством заключения ТСН «ТСЖ «Вымпел» договора управления с имеющей лицензию специализированной управляющей организацией принято присутствующими участниками собрания **ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.)** или **55,04 %** от общего числа голосов собственников жилых помещений дома, с включением его в принятой формулировке в бюллетень заочного голосования собственников.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Теперь переходим к принятию решения по вопросу 2.2 «О выборе управляющей организации по управлению многоквартирным домом на 2018 год». Однако, прежде всего, нам надо определить отношение собственников к ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» - продолжать ли наше сотрудничество или расторгнуть с ним договор управления с 1 января 2018 года.

Правление ТСН «ТСЖ «Вымпел», в связи с этим, вносит следующий проект решения по данному вопросу:

### «2.2.1.Формулировка решения:

«2.2.1.1.Расторгнуть с 1 января 2018 года с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» договор управления многоквартирным домом № 23 по ул. Островского № 001-01/16 от 01.01.2016 г. в связи с неудовлетворительным исполнением этой управляющей организацией условий указанного договора, полным срывом в 2017 г. реализации Программы текущего ремонта общего имущества дома, утвержденной общим собранием собственников (протокол № 2 от 15.12.2016 г.).

2.2.1.2. Предложить ОАО «ГУК Ленинского района» (Рожков В.Н.), в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ, представить правлению ТСН «ТСЖ «Вымпел» в первом квартале 2018 г. Отчет о выполненных работах и оказанных услугах по договору управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 за 2017 год для его рассмотрения на общем собрании собственников дома в первой декаде апреля 2018 года».

Будут ли другие предложения? Нет. Ставлю данный проект решения на голосование, с последующим включением его в бюллетень для заочного голосования собственников.

### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома.

«ПРОТИВ» — НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — НЕТ.

Решение о расторжении с 1 января 2018 года с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» договора управления многоквартирным домом № 23 по ул. Островского и о требовании предоставления ею в первом квартале 2018 г. правлению ТСН «ТСЖ «Вымпел» Отчета о выполненных работах и оказанных услугах по договору управления за 2017 год принято присутствующими участниками собрания **ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.)** или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома, с включением его в принятой формулировке в бюллетень заочного голосования собственников.

### Председательствующий: Борисов Н.И.

Теперь переходим к принятию решения о выборе новой управляющей компании. Руководителями ООО «Парус» и ООО «КПД-2 Жилсервис» была представлена информация о соответствующих управляющих организациях, были даны ответы на вопросы собственников. Кроме того, всем участникам собрания были выданы на руки материалы, характеризующие размер и структуру согласованного соответствующими управляющими компаниями (ООО «Парус» и ООО «КПД-2 Жилсервис» размера платы (тарифа) за предоставление услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома ул. Островского, 23 на 2018 год:

- ООО «Парус» - 28,0 руб./кв.м., в том числе:
  - непосредственно содержание дома - 21,01 руб./кв.м.;
  - текущий ремонт, непредвиденные расходы и целевой взнос на ремонт пожар. системы - 6,99 руб./кв.м.
- ООО «КПД-2 Жилсервис» - 29,96 руб./кв.м., в том числе:

- непосредственно содержание дома - 22,79 руб./кв.м.;
- текущий ремонт, непредвиденные расходы и целевой взнос на ремонт пожар. системы - 7,17 руб./кв.м.

При этом мне следует обратить внимание собственников, что в настоящее время на рынке ЖКХ г. Ульяновска сегодня нет идеальных управляющих компаний. У каждой из них, даже стремящейся работать честно и качественно оказывать услуги людям, есть свои преимущества и объективные проблемы (в т.ч. с точки зрения граждан), в том числе и у представленных здесь ООО «Парус» и ООО «КПД-2 «Жилсервис».

В порядке обобщения, очень кратко и возможно несколько субъективно, с точки зрения потребителя, характеризую некоторые из них:

ООО «Парус»	ООО «КПД-2.«Жилсервис»..
<p><b>Достоинство:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- небольшое число обслуживаемых домов и поэтому большая степень прозрачности обслуживания в отношении конкретного МКД;</li> <li>- меньший размер согласованного тарифа на обслуживание и ремонт МКД;</li> <li>- работает через РИЦ, что привычно для жильцов нашего дома.</li> </ul> <p><b>Проблемы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- небольшое число обслуживаемых домов, меньшая сумма собираемых платежей и, соответственно, меньшая финансовая устойчивость;</li> <li>- более высокая степень рисков стабильной работы, в т.ч. в отношениях с подрядными организациями.</li> </ul>	<p><b>Достоинство:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- большее число обслуживаемых домов и собираемость платежей, следовательно, большая степень финансовой устойчивости, меньшая степень рисков стабильной работы, в т.ч. в отношениях с подрядными организациями.</li> <li>- многие виды работ выполняются собственными силами, в т.ч. аварийно-техническое обслуживание, начисление платежей, паспортный стол и др.</li> </ul> <p><b>Проблемы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- большой размер согласованного тарифа на обслуживание и ремонт МКД;</li> <li>- прием платежей осуществляется через Сбербанк, что менее привычно для жильцов нашего дома.</li> </ul>

Жилищным кодексом РФ установлено, что многоквартирным домом может управлять только одна управляющая организация.

Поэтому сегодня на собрании собственники должны принять взвешенное и ответственное решение - какую из представленных на собрании управляющих компаний - ООО «Парус» или ООО «КПД-2 Жилсервис» выбрать и заключить с ней договор управления. Соответственно, размер тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества нашего многоквартирного дома мы должны будем утвердить в согласованном с выбранной компанией варианте.

Поскольку выступавшими и иными присутствующими на собрании собственниками не было высказано единодушное мнение – какой управляющей компании (ООО «Парус» или ООО «КПД-2 Жилсервис») отдать безусловное предпочтение в ее выборе для управления многоквартирным домом и заключении договора на 2018 год, то в данном случае правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» вносит предложение – провести рейтинговое голосование и конкретно принимать такое решение в отношении управляющей компании, которая получит большинство голосов участвующих в настоящем собрании собст-

венников дома. Такой механизм мы с вами уже применяли ранее, при решении на общем собрании собственников в 2015 г. вопроса о выборе способа управления нашим многоквартирным домом ул. Островского, 23.

Будут ли иные предложения, в связи с этим? Нет. Будем ли голосовать за такое предложение. Принимается.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Прежде чем перейти к рейтинговому голосованию, предоставляется возможность руководителям управляющих компаний – ООО «Парус» и ООО «КПД-2 Жилсервис» обратиться к собственникам нашего дома с заключительным словом.

Слово предоставляется Лазареву А.Д. – финансовому директору ООО «КПД-2 Жилсервис».

**Лазарев А.Д.: Финансовый директор ООО «КПД-2 Жилсервис»**

Уважаемые собственники дома! Оценив свои конкурентные возможности, ООО «КПД-2 Жилсервис» вносит предложение о снижении размера ранее согласованного нами размера платы (тарифа) на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 с 29,96 руб./кв.м. в месяц до 29,28 руб./кв.м., в том числе непосредственно «содержание дома» - 22,29 руб./кв.м. за счёт уменьшения до 0,43 руб./кв.м. непредвиденных расходов и внесения некоторых иных изменений в структуру тарифа по работам, выполняемым ООО «КПД-2 Жилсервис» собственными силами.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Спасибо, Александр Дмитриевич, за внесенное Вами предложение о снижении ООО «КПД-2 Жилсервис» согласованного общего размера тарифа с 29,96 руб./кв.м. в месяц до 29,28 руб., в том числе на «содержание дома» - с 22,79 руб./кв.м. до 22,28.

Теперь переходим к рейтинговому голосованию по выбору управляющей организации путем выявления предпочтений собственников многоквартирного дома ул. Островского, 23. При этом каждый собственник голосует за ту или иную компанию (ООО «Парус» или ООО «КПД-2 Жилсервис») только один раз, в порядке поступления предложений.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Кто за то, чтобы выбрать ООО «Парус» для управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 и заключить с ней договор управления на 2018 год прошу голосовать.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 30 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1036,32 кв.м.), что составляет 67,99 % от числа голосов участвующих в настоящем собрании собственников, их доверенных лиц и законных представителей.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Кто за то, чтобы выбрать ООО «КПД-2 Жилсервис» для управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 и заключить с ней договор управления на 2018 год

прошу голосовать.

### **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 12 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (395,51 кв.м.), что составляет 25,95 % от числа голосов участвующих в настоящем собрании собственников, их доверенных лиц и законных представителей.

### **Председательствующий: Борисов Н.И.**

По данным реестра участников настоящего собрания **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ**, т.е. не приняли участия в рейтинговом голосовании 4 собственника (92,28 кв.м.), что составляет 6,05 % от числа голосов участвующих в настоящем собрании собственников, их доверенных лиц и законных представителей.

### **Председательствующий: Борисов Н.И.**

Таким образом, по результатам рейтингового голосования управляющая организация ООО «Парус» получила поддержку большинства (67,99 %) голосов участвующих в настоящем собрании собственников, их доверенных лиц и законных представителей и выносятся на официальное голосование по выбору управляющей организации и утверждению условий договора управления, утверждению размера платы (тарифа) на содержание и ремонт, Программы текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 на 2018 год.

### **Председательствующий: Борисов Н.И.**

В соответствии с волей собственников, выявленной по результатам рейтингового голосования, на рассмотрение участников настоящего собрания вносится следующий проект решения по вопросу 2.2. в части выбора на 2018 год для управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 ООО «Парус», с последующим его включением в бюллетень для заочного голосования собственников нашего многоквартирного дома. Прошу участников собрания голосовать по данному вопросу.

### **Вопрос 2.2. О выборе управляющей организации по управлению МКД на 2018 год.**

#### **«2.2.2. Формулировка решения:**

*«Выбрать на 2018 год для управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 имеющую лицензию специализированную управляющую организацию - ООО «Парус»: ОГРН1157325002471, юрид. адрес г. Ульяновск, ул. Спасская, д. 16, п. 22. Директор Хакимов Р.Р. Лицензия № 073-000134 Выдана инспекцией Главрегионалдзора Ульяновской области 29.05.2015 г.»*

#### **2.2.3. Формулировка решения:**

*«Предложить ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района», в соответствии с нормами ст. 162 ЖК РФ и разд. V Правил осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, в 30-дневный срок передать вновь выбранной собственниками дома ул. Островского, 23 имеющей лицензию управляющей организации - ООО «Парус» (ОГРН 1157325002471, юрид. адрес г. Ульяновск, ул. Спасская д.16 п. 22) техническую документацию и иные документы на многоквартирный дом ул. Островского, 23 (Приложение № 2 к договору управления № 001-01/16 от 01.01.2016 г., а также вновь созданные в 2016-2017 г.г.)».*

## РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома.

«ПРОТИВ» – НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.

Решение о выборе на 2018 год управляющей организации ООО «Парус» для управления многоквартирным домом ул. Островского. 23, требования о передаче ей технической документации от ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» принято присутствующими участниками собрания ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.) или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома, с включением его в принятой формулировке в бюллетень заочного голосования собственников.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Переходим к принятию решения по вопросу № 3 повестки дня нашего собрания.

### **ВОПРОС № 3. Утверждение размера платы (тарифа) за услугу «Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» на 2018 год.**

Докладчики: Борисов Н.И., Васильев В.И.

**Докладчик: Борисов Н.И.**

Во взаимосвязи с принятым решением нашего собрания по вопросу выбора на 2018 год в качестве управляющей организации ООО «Парус» для управления нашим многоквартирным домом ул. Островского, 23 и, соответственно, заключения с ней договора управления на 2018 год, правлением ТСН «ТСЖ «Вымпел» предлагается следующий проект решения по данному вопросу, с последующим его включением в бюллетень для заочного голосования собственников. Участников собрания прошу голосовать по данному вопросу.

#### **Формулировка решения:**

**«3.1. Утвердить на 2018 год размер платы (тариф) за услугу «Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» дома по ул. Островского, 23 в размере 28,0 руб./кв.м. в месяц, в том числе:**

- текущий ремонт общего имущества дома - 4,06 руб./кв.м.;
- непредвиденные расходы - 0,43 руб./кв.м.;
- целевой взнос собственников (нанимателей) на ремонт системы пожарной безопасности - 2,50 руб./кв.м.;
- содержание общего имущества дома - 21,01 руб./кв.м.,

**из них:**

- расходы управляющей организации по управлению многоквартирным домом - 2,00 руб./кв.м.;
- вознаграждение председателя правления - 2,00 руб./кв.м.;
- управленческие расходы ТСН «ТСЖ «Вымпел» (проведение общих собраний, оплата платежному агенту 1,5 % от сумм перечисляемых в банк ВТБ взносов собственников на капремонт и др.) - 0,40 руб./кв.м.

**«3.2. Утвердить в структуре тарифа на 2018 год расходы на оплату услуг управляющей организации (либо по ее поручению – ООО «РИЦ-Ульяновск»):**

- по начислению и сбору платежей (ежедневно) - в размере 1,36 руб./кв.м.;



- по изготовлению платежных документов - в размере 0,03 руб./кв.м.

Доставку платежных документов до почтовых ящиков собственников дома осуществлять самостоятельно (силами Правления ТСН «ТСЖ «Вымпел»);

- по сбору, хранению и обновлению информации о собственниках и нанимателях помещений (на основе поквартирных карточек и карточек регистрации (снятия с регистрации) - подп. «б» п. 4 Правил (утв. пост. Правительства РФ № 416) - в размере 0,14 руб./кв.м.

**Иные услуги** (прием и передача документов для регистрации или снятия с регистрационного учета граждан, выдача справки ф.8, получение или обмен паспорта и др.) оплачиваются непосредственно заявителями в соответствии с прейскурантом управляющей организации (либо ООО «РИЦ-Ульяновск»).

**«3.3. Утвердить, что размер платы за коммунальные услуги в целях содержание общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 определяется на согласно показаний общедомовых приборов учета потребления соответствующих видов энерго-ресурсов, но не выше норматива, установленного уполномоченным органом исполнительной власти Ульяновской области».**

**«3.4. Определить, что размер ежемесячного взноса собственников дома на капитальный ремонт общего имущества 12-ти этажного панельного дома ул. Островского, 23 сохраняется на минимальном уровне, установленном Правительством Ульяновской области на соответствующий год (решение общего собрания, протокол № 5 от 30.12.2015 г.)».**

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

**«ЗА»** - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома.

**«ПРОТИВ»** - НЕТ.

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»** - НЕТ.

Решение об утверждении размера платы (тарифа) за услугу «Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» ул. Островского, 23 на 2018 год (Приложение 8) принято присутствующими участниками собрания **ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.)** или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома, с включением его в принятой формулировке в бюллетень заочного голосования собственников.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Переходим к принятию решения по вопросу № 4 повестки дня нашего собрания.

#### **ВОПРОС № 4. Утверждение Программы текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2018 год.**

Докладчики: Борисов Н.И., Васильев В.И.

**Докладчик: Борисов Н.И.**

Во взаимосвязи с принятым решением нашего собрания по вопросу выбора на 2018 год в качестве управляющей организации ООО «Парус» для управления нашим многоквартирным домом ул. Островского, 23 и, соответственно, заключения с ней договора управления на 2018 год, правлением ТСН «ТСЖ «Вымпел» предлагается утвердить Программу текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 **общим объемом 134900,00 руб.**, предусматривающую размер взносов собственни-

ков на текущий ремонт в размере **4,06 руб./кв.м.** в месяц с перечнем работ по его выполнению, доведенным до собственников сегодня на собрании и размещенным на сайте ТСН «ТСЖ «Вымпел» [vumpel73.ru](http://vumpel73.ru), а также целевой взнос собственников в размере **2,50 руб./кв.м.** в месяц (**всего 83 061,90 руб.**) на ремонт системы пожарной безопасности, с последующим включением этого решения в принятой формулировке в бюллетень для заочного голосования собственников. Участников собрания прошу голосовать по данному вопросу.

**Формулировка решения:**

**«4.1. Утвердить Программу текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 на 2018 год общим объемом 134 900,00 руб. или 4,06 руб./кв.м. в месяц.**

**«5.2. Утвердить, в качестве первоочередного вида работ за счет средств целевого взноса на ремонт системы пожарной безопасности (2,50 руб./кв.м. в месяц, всего – 83 061,90 руб.), восстановление системы дымоудаления (на случай пожара).**

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

**«ЗА»** - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (**1524,11 кв.м.**), что составляет **100,00 %** от числа голосов участников собрания или **55,04 %** от общего числа голосов собственников жилых помещений дома.

**«ПРОТИВ» – НЕТ.**

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.**

Решение об утверждении Программы текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 на 2018 год (**Приложение 9**), с установлением тарифа на текущий ремонт в размере **4,06 руб./кв.м.** в месяц, а также целевого взноса на ремонт системы пожарной безопасности в размере **2,50 руб./кв.м.** в месяц, принято присутствующими участниками собрания **ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.)** или **55,04 %** от общего числа голосов собственников жилых помещений дома, с включением его в принятой формулировке в бюллетень заочного голосования собственников.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Переходим к принятию решения по вопросу № 5 повестки дня нашего собрания.

**ВОПРОС № 5. Об организации управления многоквартирным домом в 2018 году:**

5.1. Об утверждении условий договора управления МКД на 2018 год.

5.2. О наделении правления ТСН «ТСЖ «Вымпел» полномочиями на подписание договора управления на 2018 год и осуществление контроля его исполнения от имени собственников дома.

**Докладчики - Борисов Н.И., Щербаков А.В.**

**5.1. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом на 2018 год.**

**Докладчик: Борисов Н.И. – председатель правления ТСН «ТСЖ «Вымпел».**

Товарищи собственники!

Решением общего собрания собственников нашего многоквартирного дома (протокол № 5 от 30.12.2015 г.) был выбран способ управления многоквартирным домом ул.

Островского, 23 через специализированную управляющую организацию в соответствии с ч. 2.2 Жилищного кодекса РФ.

При этом, решением указанного общего собрания собственников, правлению ТСН «ТСЖ «Вымпел» было поручено в месячный срок подписать договор управления нашим многоквартирным домом с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» на основе примерных условий договора управления многоквартирным домом, утвержденных приказом Минстроя России от 31.07.2014 г. № 411/пр и Методических рекомендаций по этому вопросу Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта, а также лучших практик организации этой работы. В соответствии с этим решением общего собрания собственников правлением ТСН «ТСЖ «Вымпел» был заключен договор управления многоквартирным домом от 01.01.2016 г. № 001-01/16., в последующем указанный договор управления был пролонгирован на 2017 год в соответствии с решением общего собрания собственников (протокол от 15.12.2016 г. № 2).

Текст данного договора управления, наряду с иными материалами к настоящему общему собранию собственников размещен на сайте ТСН «ТСЖ «Вымпел» [vypmel73.ru](http://vypmel73.ru)

Условия договора в отражены в тексте договора управления, имеющем следующие его разделы: предмет и цели договора; обязанности, права и ответственность сторон (управляющая организация, ТСН «ТСЖ «Вымпел» и собственники помещений); порядок установления платы за жилое помещение и коммунальные услуги и порядок ее внесения; порядок взаимодействия управляющей организации и ТСН «ТСЖ «Вымпел» в сфере управления многоквартирным домом; порядок осуществления Товариществом и собственниками контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления, особые условия, порядок изменения и расторжения договора, срок его действия. Условия данного договора управления, в содержательном плане соответствующего требованиям жилищного и гражданского законодательства РФ, целесообразно использовать в качестве основы для заключения договора управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 на 2018 год. Детализация отдельных положений договора управления на 2018 год будет осуществлена в процессе подготовки его к подписанию сторонами – ТСН «ТСЖ «Вымпел», действующем от имени собственников, и выбранной нами управляющей организацией - ООО «Парус».

С учетом изложенного, правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» вносит предложение принять проект решения об утверждении условий договора управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 на 2018 год с ООО «Парус».

#### **Формулировка решения:**

**«5.1.1. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 на 2018 год с ООО «Парус», определяющего предмет и цели договора, обязанности, права и ответственность сторон (управляющая организация, ТСН «ТСЖ «Вымпел» и собственники помещений), порядок установления платы за жилое помещение и коммунальные услуги и порядок ее внесения, порядок взаимодействия управляющей организации и ТСН «ТСЖ «Вымпел» в сфере управления многоквартирным домом, порядок осуществления Товариществом и собственниками контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления, особые условия, порядок изменения и расторжения договора, срок его действия».**

**«5.1.2. Установить, что платежный документ на уплату взносов собственников на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома № 23 по ул. Островского на специальный счет представляется собственникам жилых помещений управляющей организацией ООО «Парус» ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, одновременно с представлением платежных документов на содержание и текущий ремонт дома (в одном платежном документе) на основе договора управления с ТСН «ТСЖ «Вымпел».**

**«5.1.3. Определить ООО «РИЦ-Ульяновск» в качестве организации, осуществляющей начисление, сбор и перечисление ежемесячных платежей собственников для форми-**

20

рования фонда капитального ремонта на специальном счете дома в банке ВТБ на основе договора ООО «Парус» и ТСН «ТСЖ «Вымпел» с ООО «РИЦ-Ульяновск».

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Имеются ли иные предложения собственников по данному проекту решения? Нет. Ставлю вопрос на голосование. Кто за это предложение прошу голосовать.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома.

«ПРОТИВ» – НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.

Решение об утверждении условий договора управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 на 2018 год принято присутствующими участниками собрания **ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.)** или **55,04 %** от общего числа голосов собственников жилых помещений дома, с включением его в принятой формулировке в бюллетень заочного голосования собственников.

**Председательствующий: Борисов Н.И.** Переходим к принятию проекта решения настоящего общего собрания собственников по вопросу № 5.2.

**5.2. О наделении правления ТСН «ТСЖ «Вымпел» полномочиями на подписание договора управления на 2018 год и осуществление контроля его исполнения от имени собственников дома.**

**Докладчик: Борисов Н.И. – председатель правления ТСН «ТСЖ «Вымпел».**

Уважаемые собственники!

В настоящее время членами ТСН «ТСЖ «Вымпел» являются 72 собственника жилых помещений многоквартирного дома № 23 по ул. Островского, обладающих 2287,82 кв.м., что составляет 82,63 % общей площади дома. Товарищество и его органы управления являются, таким образом, выразителями интересов абсолютного большинства собственников жилых помещений дома.

Пунктом 10.4.1. Устава ТСН «ТСЖ «Вымпел» определено, что правление Товарищества осуществляет оперативное руководство деятельностью Товарищества, управление многоквартирным домом способом, определенным общим собранием членов Товарищества в соответствии с Жилищным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами, заключение в этих целях договоров, организацию их выполнения и контроля за соблюдением условий договоров.

С учетом этого, правление Товарищества вносит на рассмотрение настоящего собрания проект решения о наделении правления ТСН «ТСЖ «Вымпел» полномочиями на подписание договора управления на 2018 год и осуществление контроля его исполнения от имени собственников дома.

**Формулировка решения:**

**«5.2. Наделить правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» (председатель правления – Борисов Н.И.) полномочиями на подписание договора управления на 2018 год с ООО «Парус» и осуществление контроля его исполнения от имени собственников дома».**

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Будут ли у собственников иные предложения по этому вопросу. Нет. Ставлю данный проект решения на голосование.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома.

«ПРОТИВ» – НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.

Решение о наделении правления ТСН «ТСЖ «Вымпел» полномочиями на подписание договора управления на 2018 год с ООО «Парус» и осуществление контроля его исполнения от имени собственников дома принято присутствующими участниками собрания **ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.)** или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома, с включением его в принятой формулировке в бюллетень заочного голосования собственников.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Теперь переходим к принятию решения по вопросу № 6 повестки дня нашего собрания.

**ВОПРОС № 6. Об истребовании с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» недоосвоенных в 2016-2017 г.г. средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23».**

**Докладчики - Борисов Н.И., Ваньков А.В.**

**Докладчик: Борисов Н.И. – председатель правления ТСН «ТСЖ «Вымпел».**

Уважаемые собственники!

В связи с неполным выполнением управляющей организацией – ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» видов и объемов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23, указанной управляющей организацией в 2016-2017 г.г. недоосвоены средства, полученные от платежей собственников дома на эти цели согласно размера платы (тарифа), установленного решениями общего собрания собственников на соответствующий год.

С учетом принятого собственниками дома решения о **расторжении** с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» с 1 января 2018 года договора управления многоквартирным домом ул. Островского, 23, упомянутые недоосвоенные денежные средства подлежат истребованию и аккумулированию на расчетном счете ТСН «ТСЖ «Вымпел» в целях использования их по назначению на ремонт общего имущества дома, в том числе на ремонт системы пожарной безопасности.

Размер подлежащих перечислению средств подлежит уточнению актом выверки взаиморасчетов за 2016-2017 г.г. **на 01.02.2018 года** с участием ОАО «Управляющая компания Ленинского района», ТСН «ТСЖ «Вымпел» и ООО «РИЦ-Ульяновск».

Правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» вносит, в связи с этим, следующий проект реше-

ния по данному вопросу.

**Формулировка решения:**

**«6.1. Потребовать от ОАО «Управляющая компания Ленинского района» (Рожков В.Н.) перечисления в полном объеме на расчетный счет ТСН «ТСЖ «Вымпел» в ПАО АКБ «Связь-Банк» недоосвоенных в 2016-2017 г.г. средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 для использования их по назначению на ремонт общего имущества дома, в том числе на ремонт системы пожарной безопасности.**

Размер подлежащих перечислению средств уточнить актом выверки взаиморасчетов за 2016-2017 г.г. **на 01.02.2018 года** с участием ОАО «Управляющая компания Ленинского района», ТСН «ТСЖ «Вымпел» и ООО «РИЦ-Ульяновск».

**6.2. Наделить** правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» (председатель правления Борисов Н.И.) полномочиями на осуществление, от имени собственников дома, предусмотренных законодательством РФ мер, во взаимодействии с управляющей организацией, по принудительному взысканию с ОАО «Управляющая компания Ленинского района» недоосвоенных в 2016-2017 г.г. средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 для использования их по назначению на ремонт общего имущества дома, в том числе на ремонт системы пожарной безопасности».

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Будут ли у собственников иные предложения по этому вопросу. Нет. Ставлю данный проект решения на голосование.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома.

«ПРОТИВ» – НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.

Решение об истребовании с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» недоосвоенных в 2016-2017 г.г. средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 принято присутствующими участниками собрания **ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.)** или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома, с включением его в принятой формулировке в бюллетень заочного голосования собственников.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Переходим к рассмотрению вопроса № 7 повестки дня настоящего собрания:

**ВОПРОС № 7. О порядке оформления и месте хранения протокола общего собрания собственников».**

Докладчик - Борисов Н.И

**Формулировка решения:**

**«Утвердить следующий порядок оформления протокола общего очно-заочного собрания собственников многоквартирного жилого дома ул. Островского, 23:**

- протокол общего очно-заочного собрания многоквартирного дома № 23 по ул.

Островского оформляется в 4-х экземплярах и подписывается председателем и секретарем собрания, членами счетной комиссии;

- место хранения протокола: 1-й экз. – в правлении ТСН «ТСЖ «Вымпел»;
- 2-й экз. – в ОАО «ГУК Ленинского района»;
- 3-й экз. - ООО «Парус»;
- 4-й экз. – в Департаменте регионального государственного жилищного надзора и жилищной политики Минстроя Ульяновской области.

**Председательствующий: Борисов Н.И.** Какие вопросы имеются у участников собрания по представленному проекту решения по вопросу № 7. Вопросов нет.

Поступило предложение принять решение по данному вопросу в целом. С учетом этого ставлю данный вопрос на голосование в целом.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома.

«ПРОТИВ» – НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.

Решение о порядке подписания и месте хранения протокола настоящего собрания собственников многоквартирного дома ул. Островского, 23 принято присутствующими участниками собрания **ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.)** или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома, с включением его в принятой формулировке в бюллетень заочного голосования собственников.

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

Уважаемые собственники!

Поэтапным голосованием и принятием решений по вопросам повестки дня настоящего собрания мы фактически сформировали бюллетень для проведения заочного голосования собственников в период с **8.00 час. 04 декабря до 20.00 час. 12 декабря 2017 г.**

В связи с этим вношу предложение об утверждении образца бюллетеня для заочного голосования собственников в указанный период.

Есть ли иные предложения по этому вопросу. Нет.

Ставлю данный вопрос на голосование.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 46 собственников жилых помещений, их доверенных лиц и законных представителей (1524,11 кв.м.), что составляет 100,00 % от числа голосов участников собрания или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома.

«ПРОТИВ» – НЕТ.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – НЕТ.

**Образец бюллетеня для заочного голосования (Приложение 10)** собственников многоквартирного дома ул. Островского, 23 по вопросам повестки дня настоящего собрания утвержден присутствующими участниками собрания **ЕДИНОГЛАСНО (1524,11 кв.м.)** или 55,04 % от общего числа голосов собственников жилых помещений дома,

**Председательствующий: Борисов Н.И.**

**В заключение собрания, дополнительно разъясняем Порядок проведения голосования и заполнения бюллетеней заочного голосования собственниками жилых помещений в период с 8.00 04 декабря до 20.00 12 декабря 2017 г.:**

1. Бюллетени заочного голосования выдаются членами счетной комиссии поквартирно собственникам жилых помещений, с подтверждением получения подписью в реестре выдачи бюллетеней.

2. Собственники жилых помещений **заполняют все графы** бюллетеня для голосования, **удостоверяют его личной подписью** и сдают члену счетной комиссии **до 20.00 часов 12 декабря 2017 г.** (п/я ТСЖ, 1-й этаж дома).

3. Собственники жилых помещений, согласно ст. 48 ЖК РФ, имеют право делегировать свои полномочия по участию в голосовании **путем выдачи доверенности** уполномоченному им лицу в установленном ЖК РФ порядке.

4. Полномочия по участию в голосовании несовершеннолетних собственников жилых помещений дома реализуют их законные представители (один из родителей, опекун).

5. При голосовании **знаком V** необходимо выбрать **только один** из предложенных вариантов ответа. **Другие варианты ответов зачеркиваются -----.**

Имеются ли справки и замечания по ведению собрания? Нет.

Очная часть общего очно-заочного собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома ул. Островского, 23 объявляется закрытой.

**II. Заочная часть общего очно-заочного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома по ул. Островского, 23**

Принятие решений собственниками жилых помещений дома, в соответствии с решением очной части собрания от 02.12.2017 г. (Актовый зал лицея № 38, ул. Лесная, 12) проводилось путем заочного голосования бюллетенями в период с **8.00 04 декабря до 20.00 12 декабря 2016 г.** (Уведомление о проведении заочного голосования – **ПРИЛОЖЕНИЕ 11**).

Проект решения очно-заочного собрания собственников по вопросу о формировании целевого фонда ремонта общего имущества дома ул. Островского, 23 и благоустройства придомовой территории был предварительно обсужден и вынесен на заочное голосование решением **очной** части настоящего собрания **2 декабря 2017 г.** (15.00, актовый зал лицея № 38, ул. Лесная, 12).

**Реестр выдачи бюллетеней** для заочного голосования очно-заочного собрания собственников жилых помещений – **Приложение 12.**

**Письмо** о направлении бюллетеня для заочного голосования собственников начальнику Управления ЖКХ Администрации г. Ульяновска Ворожецову А.В. (исх № 73 от 04.12.2017 г.) - **Приложение 13.**

Общая площадь жилых помещений дома – **2768,73 кв.м.** Всего собственников жилых помещений – **94**, в том числе граждан - **92**, организаций – **2**.

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан..... **2659,18 м<sup>2</sup>.**

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности ..... **53,1 м<sup>2</sup>.**



Площадь помещений, находящихся в ведомственной собственности  
(ООО «Хлеб-Инвест») ..... 56,45 м<sup>2</sup>.

**Всего выдано бюллетеней для голосования – 89 (2749,59 кв.м.).**

**Получено счетной комиссией – 77 бюллетеней (2510,59 кв.м.).**

**Недействительных бюллетеней – 1 (19,14 кв.м.).**

**Всего в голосовании приняли участие 76 собственников, их доверенных лиц и законных представителей, владеющих 2491,45 кв.м. (89,98 % от общей площади жилых помещений дома).**

**Собрание правомочно** принимать решения по всем вопросам повестки дня, вынесенным на заочное голосование.

**Повестка дня:**

1. О принятии решений собственников по повестке дня собрания путем заочного голосования.
2. О выборах председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.
3. О выборе способа управления многоквартирным домом № 23 по ул. Островского на 2018 год.
  - 3.1. О выборе способа управления многоквартирным домом на 2018 год.
  - 3.2. О выборе управляющей организации по управлению многоквартирным домом на 2018 год.
4. Утверждение размера платы (тарифа) за услугу «Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» на 2018 год.
5. Утверждение Программы текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2018 год.
6. Об организации управления многоквартирным домом в 2018 году:
  - 6.1. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом на 2018 год.
  - 6.2. О наделении правления ТСН «ТСЖ «Вымпел» полномочиями на подписание договора управления на 2018 год и осуществление контроля его исполнения от имени собственников дома.
7. Об истребовании с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» недоосвоенных в 2016-2017 г.г. средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23.
8. Об определении порядка оформления и места хранения протокола общего собрания.

**РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
по вопросам повестки дня, принятые путем заочного  
голосования бюллетенями**

**Первый вопрос. О принятии решений собственников по повестке дня собрания путем заочного голосования.**

**Формулировка решения:** *Принятие решений собственников по повестке дня собрания провести путем заочного голосования.*

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 1:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2371,44	Что составляет 95,18 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников

"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	120,01	Что составляет 4,82 % голосов участвовавших в голосовании собственников
---	--------	---

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (95,18 %) участвовавших в голосовании собственников жилых помещений многоквартирного дома.

**Второй вопрос. О выборах председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.**

2.1. **Формулировка решения:** *Избрать председателем собрания:* ...  
1. Борисова Николая Ивановича (кв.11)

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 2.1:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2266,58	Что составляет 90,97 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	224,87	Что составляет 9,03 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (90,97 %) участвовавших в голосовании собственников жилых помещений многоквартирного дома.

2.2. **Формулировка решения:** *Избрать секретарем собрания:*  
1. Ванькову Анну Николаевну (кв. 34).

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 2.2:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2266,58	Что составляет 90,97 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	224,87	Что составляет 9,03 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (90,97 %) участвовавших в голосовании собственников жилых помещений многоквартирного дома.

2.3. **Формулировка решения:** *Избрать счетную комиссию в составе трех человек:*  
1. Редькин Павел Дмитриевич (кв. 38).  
2. Кадышева Евгения Ивановна (кв. 31).  
3. Голованова Галина Викторовна (кв. 20).

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 2.3:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2330,02	Что составляет 93,52 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников

		ших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	161,43	Что составляет 6,48 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (93,52 %) участвовавших в голосовании собственников жилых помещений многоквартирного дома.

**Третий вопрос. О выборе способа управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 на 2018 год.**

**3.1. О выборе способа управления многоквартирным домом 2018 г. на 2018 год.**

**Формулировка решения:**

*«Выбрать на 2018 год способ управления многоквартирным домом № 23 по ул. Островского посредством заключения ТСН «ТСЖ «Вымпел» договора управления с имеющей лицензию специализированной управляющей организацией в соответствии с ч. 2.2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.*

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 3.1:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2403,22	Что составляет 96,45 % голосов участвовавших в голосовании или 86,79 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	31,78	Что составляет 1,28 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	56,45	Что составляет 2,27 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (96,45 %) участвовавших в голосовании или 86,79 % общего числа голосов собственников дома.

**3.2. О выборе управляющей организации по управлению многоквартирным домом на 2018 год.**

**3.2.1. Формулировка решения:**

*«Расторгнуть с 1 января 2018 года с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» договор управления многоквартирным домом № 23 по ул. Островского № 001-01/16 от 01.01.2016 г. в связи с неудовлетворительным исполнением этой управляющей организацией условий указанного договора, полным срывом в 2017 г. реализации Программы текущего ремонта общего имущества дома, утвержденной общим собранием собственников (протокол № 2 от 15.12.2016 г.).*

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 3.2.1:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2435,0	Что составляет 97,73 % голосов участвовавших в голосовании или 87,94 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	56,45	Что составляет 2,27 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (97,73 %) участвовавших в голосовании или 87,94 % общего числа голосов собственников дома.

### 3.2.2. Формулировка решения:

*«Выбрать на 2018 год для управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 имеющую лицензию специализированную управляющую организацию - ООО «Парус»: ОГРН 1157325002471, юрид. адрес г. Ульяновск, ул. Спасская, д. 16, п. 22. Директор Хакимов Р.Р. Лицензия № 073-000134 Выдана инспекцией Главрегионалдзора Ульяновской области 29.05.2015 г.*

### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 3.2.2:

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2244,34	Что составляет 90,08 % голосов участвовавших в голосовании или 81,06 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	127,10	Что составляет 5,10 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	63,56	Что составляет 2,55 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	56,45	Что составляет 2,27 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (90,08 %) участвовавших в голосовании или 81,06 % общего числа голосов собственников дома.

### 3.2.3. Формулировка решения:

*«Предложить ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района», в соответствии с нормами ст. 162 ЖК РФ и разд. V Правил осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, в 30-дневный срок передать вновь выбранной собственниками дома ул. Островского, 23 имеющей лицензию управляющей организации - ООО «Парус» (ОГРН 1157325002471, юрид. адрес г. Ульяновск, ул. Спасская д.16 п. 22) техническую документацию и иные документы на многоквартирный дом ул. Островского, 23 (Приложение № 2 к договору управления № 001-01/16 от 01.01.2016 г., а также вновь созданные в 2016-2017 г.г.)*

### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 3.2.3:

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2127,65	Что составляет 85,39 % голосов участвовавших в голосовании или 76,84 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	127,10	Что составляет 5,10 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	31,78	Что составляет 1,28 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	204,92	Что составляет 8,23 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (85,39 %) участвовавших в голосовании или 76,84 % общего числа голосов собственников дома.

**Четвертый вопрос. Утверждение размера платы (тарифа) за услугу «Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» на 2018 год.**  
Формулировка решения:

«4.1. Утвердить на 2018 год размер платы (тариф) за услугу «Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» дома по ул. Островского, 23 в размере 28,0 руб./кв.м., в том числе:

- текущий ремонт общего имущества дома - 4,06 руб./кв.м.;
- непредвиденные расходы - 0,43 руб./кв.м.;
- целевой взнос собственников (нанимателей) на ремонт системы пожарной безопасности - 2,50 руб./кв.м.;
- содержание общего имущества дома - 21,01 руб./кв.м.,

из них:

- расходы управляющей организации по управлению многоквартирным домом - 2,00 руб./кв.м.;
- вознаграждение председателя правления - 2,00 руб./кв.м.;
- управленческие расходы ТСН «ТСЖ «Вымпел» (проведение общих собраний, оплата платежному агенту 1,5 % от сумм перечисляемых в банк ВТБ взносов собственников на капремонт и др.) - 0,40 руб./кв.м.

#### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 4.1:

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2246,82	Что составляет 90,18 % голосов участвовавших в голосовании или 81,14 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	31,78	Что составляет 1,28 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	71,47	Что составляет 2,87 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	141,38	Что составляет 5,67 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (90,18 %) участвовавших в голосовании или 81,14 % общего числа голосов собственников дома.

Формулировка решения:

«4.2. Утвердить в структуре тарифа на 2018 год расходы на оплату услуг управляющей организации (либо по ее поручению – ООО «РИЦ-Ульяновск»):

- по начислению и сбору платежей (ежедневно) - в размере 1,36 руб./кв.м.;
- по изготовлению платежных документов - в размере 0,03 руб./кв.м.  
Доставку платежных документов до почтовых ящиков собственников дома осуществлять самостоятельно (силами Правления ТСН «ТСЖ «Вымпел»);
- по сбору, хранению и обновлению информации о собственниках и нанимателях помещений (на основе поквартирных карточек и карточек регистрации (снятия с регистрации) - подп. «б» п. 4 Правил (утв. пост. Правительства РФ № 416) - в размере 0,14 руб./кв.м.

Иные услуги (прием и передача документов для регистрации или снятия с регистрационного учета граждан, выдача справки ф.8, получение или обмен паспорта и др.) оплачиваются непосредственно заявителями в соответствии с прейскурантом управляющей организации (либо ООО «РИЦ-Ульяновск»).

#### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 4.2:

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2193,90	Что составляет 88,05 % голосов участвовавших в голосовании или 79,23 % общего числа голосов собственников
--------------------------------------	---------	---

"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	156,17	Что составляет 6,28 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	141,38	Что составляет 5,67 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (88,05 %) участвовавших в голосовании или 79,23 % общего числа голосов собственников дома.

**Формулировка решения:**

*«4.3. Утвердить, что размер платы за коммунальные услуги в целях содержания общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 определяется согласно показаний общедомовых приборов учета потребления соответствующих видов энергоресурсов, но не выше норматива, установленного уполномоченным органом исполнительной власти Ульяновской области.»*

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 4.3:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2350,07	Что составляет 94,32 % голосов участвовавших в голосовании или 84,87 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	141,38	Что составляет 5,67 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (94,32 %) участвовавших в голосовании или 84,87 % общего числа голосов собственников дома.

**Формулировка решения:**

*«4.4. Определить, что размер ежемесячного взноса собственников дома на капитальный ремонт общего имущества 12-ти этажного панельного дома ул. Островского, 23 сохраняется на минимальном уровне, установленном Правительством Ульяновской области на соответствующий год (решение общего собрания, протокол № 5 от 30.12.2015 г.).»*

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 4.4:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2381,90	Что составляет 95,60 % голосов участвовавших в голосовании или 86,02 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	109,55	Что составляет 4,40 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (95,60 %) участвовавших в голосовании или 86,02 % общего числа голосов собственников дома.

**Пятый вопрос. Утверждение Программы текущего ремонта общего имущества**

многоквартирного дома на 2018 год.

Формулировка решения:

«5.1. Утвердить Программу текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 на 2018 год общим объемом 134 900,00 руб. или 4,06 руб./кв.м.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 5.1:

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2318,34	Что составляет 93,05 % голосов участвовавших в голосовании или 83,73 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	63,56	Что составляет 2,55 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	109,55	Что составляет 4,40 % голосов участвовавших в голосовании собственников

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов (93,05 %) участвовавших в голосовании или 83,73 % общего числа голосов собственников дома.

Формулировка решения:

«5.2. Утвердить, в качестве первоочередного вида работ за счет средств целевого взноса на ремонт системы пожарной безопасности (2,50 руб./кв.м., всего – 83 061,90 руб.), восстановление системы дымоудаления (на случай пожара).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 5.2:

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2256,21	Что составляет 90,55 % голосов участвовавших в голосовании или 81,48 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	104,54	Что составляет 4,20 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	130,70	Что составляет 5,25 % голосов участвовавших в голосовании собственников

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов (90,55 %) участвовавших в голосовании или 81,48 % общего числа голосов собственников дома.

Вопрос шестой. Об организации управления многоквартирным домом в 2018 году:

6.1. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом на 2018 год.

Формулировка решения:

«6.1.1. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом ул. Островского, 23 на 2018 год с ООО «Парус», определяющего предмет и цели договора, обязанности, права и ответственность сторон (управляющая организация, ТСН «ТСЖ «Вымпел» и собственники помещений), порядок установления платы за жилое помещение и коммунальные услуги и порядок ее внесения, порядок взаимодействия управляющей организации и ТСН «ТСЖ «Вымпел» в сфере управления многоквартирным домом, порядок осуществления Товариществом и собственниками контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления, особые условия, порядок изменения и расторжения договора, срок его действия».

## РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 6.1.1:

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2191,24	Что составляет 87,95 % голосов участвовавших в голосовании или 79,14 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	127,10	Что составляет 5,10 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	63,56	Что составляет 2,55 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	109,55	Что составляет 4,40 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (87,95 %) участвовавших в голосовании или 79,14 % общего числа голосов собственников дома.

## Формулировка решения:

*«6.1.2. Установить, что платежный документ на уплату взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома № 23 по ул. Островского на специальный счет представляется собственникам жилых помещений управляющей организацией ООО «Парус» ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, одновременно с представлением платежных документов на содержание и текущий ремонт дома (в одном платежном документе) на основе договора управления с ТСН «ТСЖ «Вымпел».*

## РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 6.1.2:

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2254,80	Что составляет 90,50 % голосов участвовавших в голосовании или 81,43 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	127,10	Что составляет 5,10 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	109,55	Что составляет 4,40 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (90,50 %) участвовавших в голосовании или 81,43 % общего числа голосов собственников дома.

## Формулировка решения:

*«6.1.3. Определить ООО «РИЦ-Ульяновск» в качестве организации, осуществляющей начисление, сбор и перечисление ежемесячных платежей собственников для формирования фонда капитального ремонта на специальном счете дома в банке ВТБ на основе договора ООО «Парус» и ТСН «ТСЖ «Вымпел» с ООО «РИЦ-Ульяновск».*

## РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 6.1.3:

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2133,11	Что составляет 85,62 % голосов участвовавших в голосовании или 77,04 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	127,10	Что составляет 5,10 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	31,78	Что составляет 1,28 % голосов участвовавших



		ших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	199,46	Что составляет 8,00 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (85,62 %) участвовавших в голосовании или 77,04 % общего числа голосов собственников дома.

**6.2. О наделении правления ТСН «ТСЖ «Вымпел» полномочиями на подписание договора управления на 2018 год и осуществление контроля его исполнения от имени собственников дома.**

**Формулировка решения:**

*«6.2. Наделить правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» (председатель правления – Борисов Н.И.) полномочиями на подписание договора управления на 2018 год с ООО «Парус» и осуществление контроля его исполнения от имени собственников дома».*

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 6.2:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2371,70	Что составляет 95,19 % голосов участвовавших в голосовании или 85,66 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	63,30	Что составляет 2,54 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	56,45	Что составляет 2,27 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (95,19 %) участвовавших в голосовании или 85,66 % общего числа голосов собственников дома.

**Седьмой вопрос. Об истребовании с ОАО «Городская управляющая компания Ленинского района» недоосвоенных в 2016-2017 г.г. средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23.**

**Формулировка решения:**

*«7.1. Потребовать от ОАО «Управляющая компания Ленинского района» (Рожков В.Н.) перечисления в полном объеме на расчетный счет ТСН «ТСЖ «Вымпел» в ПАО АКБ «Связь-Банк» недоосвоенных в 2016-2017 г.г. средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 для использования их по назначению на ремонт общего имущества дома, в том числе на ремонт системы пожарной безопасности.»*

*Размер подлежащих перечислению средств уточнить актом выверки взаиморасчетов за 2016-2017 г.г. на 01.02.2018 года с участием ОАО «Управляющая компания Ленинского района», ТСН «ТСЖ «Вымпел» и ООО «РИЦ-Ульяновск».*

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 7.1:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2413,87	Что составляет 96,88 % голосов участвовавших в голосовании или 87,18 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших

		ШИХ В ГОЛОСОВАНИИ СОБСТВЕННИКОВ
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	77,58	Что составляет 3,12 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (96,88 %) участвовавших в голосовании или 87,18 % общего числа голосов собственников дома.

*«7.2. Наделить правление ТСН «ТСЖ «Вымпел» (председатель правления Борисов Н.И.) полномочиями на осуществление, от имени собственников дома, предусмотренных законодательством РФ мер, во взаимодействии с управляющей организацией, по принудительному взысканию с ОАО «Управляющая компания Ленинского района» недоосвоенных в 2016-2017 г.г. средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 для использования их по назначению на ремонт общего имущества дома, в том числе на ремонт системы пожарной безопасности».*

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 7.2:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2403,22	Что составляет 96,45 % голосов участвовавших в голосовании или 86,79 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	31,78	Что составляет 1,28 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	56,45	Что составляет 2,27 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (96,45 %) участвовавших в голосовании или 86,79 % общего числа голосов собственников дома.

**Восьмой вопрос: Определение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания.**

**Формулировка решения:** Утвердить следующий порядок оформления протокола общего собрания собственников:

- протокол общего собрания в форме заочного голосования собственников по вопросу формирования целевого фонда ремонта общего имущества многоквартирного дома ул. Островского, 23 и благоустройства придомовой территории оформляется в 4-х экземплярах и подписывается председателем и секретарем собрания, членами счетной комиссии;

- место хранения протокола: 1-й экз. – в правлении ТСН «ТСЖ «Вымпел»;
- 2-й экз. – в ОАО «ГУК Ленинского района»;
- 3-й экз. – в ООО «Парус»;
- 4-й экз. – в Департаменте регионального государственного жилищного надзора и жилищной политики Минстроя Ульяновской области.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ 8:**

Голосовали: "ЗА" - м <sup>2</sup>	2382,09	Что составляет 95,61 % голосов участвовавших в голосовании или 86,03 % общего числа голосов собственников
"ПРОТИВ" - м <sup>2</sup>	Нет	Что составляет 0,0 % голосов участвовавших

		ших в голосовании собственников
"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ" - м <sup>2</sup>	31,78	Что составляет 1,28 % голосов участвовавших в голосовании собственников
"Не голосовали": по данному вопросу - м <sup>2</sup>	77,58	Что составляет 3,11 % голосов участвовавших в голосовании собственников

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО** большинством голосов (95,61 %) участвовавших в голосовании или 86,03 % общего числа голосов собственников дома.

Протокол заседания счетной комиссии по подсчету результатов заочного голосования собственников (Приложение 14).

Уведомление собственников о результатах заочного голосования собственников по вопросам повестки дня собрания (Приложение 15).

Председатель собрания

Секретарь собрания





Н.И. Борисов

А.Н. Ванькова

Председатель счетной комиссии:

Члены счетной комиссии:





П.А. Редькин

Е.И. Кадышева

Г.В. Голованова