

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном**  
**доме №106 по пр.Ленина**

«30» октября 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена 23 августа 2018г. с 18.00 час. до 19.10 час. у подъезда дома.

Участники очной части собрания: собственники помещений в жилом многоквартирном доме №106 по пр.Ленина.

Заочная часть собрания проведена с 10.00 час. 24 августа 2018г. до 18.00 час. 29 октября 2018г.

Участники заочной части собрания: собственники помещений в доме.

Место проведения заочной части: жилые помещения в доме.

Общая площадь жилых помещений дома, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 2069,88 кв.м.; нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности физическим или юридическим лицам, а также МО «Город Димитровград» в доме не имеется.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 1427,9 кв.м., что составляет 68,98 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Общее собрание собственников помещений проводилось по очно- заочной форме.

Общее собрание созвано по инициативе ООО «СанТехОборудование» (ИНН 7302030082, ОГРН 1057302028431).

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

В последний день голосования сбор бюллетеней произведен Плыкиной Л.А. путем обхода квартир.

Подведение итогов голосования проводилось 30 октября 2018г.

Протокол составлен «30» октября 2018г. на 6 стр. в 3-х экз., один из которых храниться у председателя совета дома Плыкиной Л.А., второй экземпляр подлежит хранению в Управляющей организации ООО «УК Стимул» по адресу: г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13, третий экземпляр с оригиналами решений собственников помещений в МКД №106 по пр.Ленина по повестке собрания направлен в Департамент жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства промышленности, строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области по адресу: 432017, г.Ульяновск, ул.Спасская, д.3.

**Повестка дня:**

- 1.Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.
- 2.Расторжение договора управления с ООО «Оникс».
- 3.Выбор способа управления многоквартирным домом.
- 4.Выбор Управляющей организации.
- 5.Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома.
- 6.Утверждение видов и стоимости работ по ремонту общего имущества дома на 2018-2019г.г.
- 7.Избрание председателя и членов совета многоквартирного дома.
- 8.Наделение председателя совета многоквартирного дома (представителя собственников) полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, актов выполненных работ, и иных документов, связанных с управлением и содержанием общего имущества дома.
- 9.Наделение совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома.
- 10.Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями. Определение даты начала действия указанных договоров.

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

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

13. Определение порядка вывоза ТКО региональным оператором.

14. Внесение изменений в договоры управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

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

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

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

18. Утверждение порядка предоставления Управляющей организацией отчета о выполненной работе.

#### **Итоги голосования:**

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

Предложено в качестве секретаря собрания избрать Чебатареву В.В., в качестве председателя собрания избрать Плыкину Л.А.

Голосовали:

«За» - 1427,90 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Избрать в качестве председателя собрания Плыкину Л.А., в качестве секретаря собрания Чебатареву В.В. Наделить секретаря и председателя собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

**Второй вопрос.** Расторжение договора управления с ООО «Оникс» с «31» октября 2018г.

Голосовали:

«За» - 1377,72 кв.м., что составляет 98,82 % голосов;

«Против» 50,18 кв.м., что составляет 3,51 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Расторгнуть договор управления с ООО «СанТехОборудование» с «31» октября 2018г.

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

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

Голосовали:

«За» - 1427,90 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

**Четвертый вопрос.** Выбор Управляющей организации.

Предложено в качестве Управляющей организации избрать ООО «УК Стимул» и заключить

договор управления на условиях (в редакции), предложенной Управляющей организацией, и согласованной с советом дома, сроком на 3 года. К управлению домом ООО «УК Стимул» приступить с «01» ноября 2018г.

Голосовали:

«За» - 1427,90 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

**Решили:** Избрать в качестве Управляющей организации избрать ООО «УК Стимул» и заключить договор управления на условиях (в редакции), предложенной Управляющей организацией, и согласованной с советом дома, сроком на 3 года. К управлению домом ООО «УК Стимул» приступить с «01» ноября 2018г.

**Пятый вопрос.** Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома в размере 27,62 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 5,23 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере 22,39 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 1312,28 кв.м., что составляет 91,90 % голосов;

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

«Воздержался» 115,62 кв.м., что составляет 8,10 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

**Решили:** Утвердить плату за содержание общего имущества дома в размере 27,62 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 5,23 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере 22,39 руб. с кв. м.

**Шестой вопрос.** Утверждение видов и стоимости работ по ремонту общего имущества дома на 2018-2019г.г., предложенные Управляющей организацией по результатам осеннего осмотра.

Предложено провести работы по ремонту системы ЦО (установка балансировочного клапана) со сметной стоимостью 35818 руб., из расчета на кв. м. – 1,44 руб.; ремонт системы ГВС (установка балансировочного клапана) со сметной стоимостью 26921 руб., из расчета на кв.м. - 1,08 руб.; ремонт фасада со сметной стоимостью 36615 руб., из расчета на кв. м. – 1,47 руб.; ремонт 237,85 м. межпанельных швов со сметной стоимостью 178387,5 руб., из расчета на кв. м. – 7,13 руб.; ремонт крыльца со сметной стоимостью 320921 руб., из расчета на кв. м. 0,84 руб.; окраска входной группы со сметной стоимостью 39221 руб., из расчета на кв. м. – 1,58 руб.; ремонт покрытия козырька входной группы со сметной стоимостью 24315 руб., из расчета на кв. м.- 0,98 руб.; ремонт отмоски со сметной стоимостью 175 000 руб., из расчета на кв. м. 7,05 руб.; ремонт цоколя со сметной стоимостью 20005 руб., из расчета на кв. м. – 0,81 руб.; ремонт 50 кв. м. асфальтобетонного покрытия перед домом со сметной стоимостью 25000 руб., из расчета на кв. м – 1,01 руб.; прочистка вентиляционных каналов со сметной стоимостью 302400 руб., из расчета на кв. м. – 12,17 руб.

Голосовали:

«За» - 64,87 кв.м., что составляет 4,54 % голосов;

«Против» 1363,03 кв.м., что составляет 95,46 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: не принято.

**Решили:** Не утверждать указанные выше виды работ.

**Седьмой вопрос.** Избрание из числа собственников помещений в доме членов совета дома и председателя совета дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Богомолова А.Г., Мельник И.В., Салихову З.Г., Плыкину Л.А. В качестве председателя совета дома избрать Плыкину Л.А.

Голосовали:

«За» - 1427,90 кв.м., что составляет 100% голосов;

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

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

**Решили:** Избрать в качестве членов совета дома Богомолова А.Г., Мельник И.В., Салихову З.Г., Плыкину Л.А. В качестве председателя совета дома избрать Плыкину Л.А.

**Восьмой вопрос.** Наделение председателя совета дома полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении

изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

Голосовали:

«За» - 1427,90 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

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

**Десятый вопрос.** Наделение совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома согласно п.4.2 ст.44 ЖК РФ

Голосовали:

«За» - 1427,90 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

**Решили:** Наделить совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома согласно п.4.2 ст.44 ЖК РФ

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

Предложено заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» октября 2018г.

Голосовали:

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

«Против» 1262,59 кв.м., что составляет 88,42 % голосов;

«Воздержался» 165,31 кв.м., что составляет 11,58 % голосов

Итог голосования: не принято.

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

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

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

Голосовали:

«За» - 617,69 кв.м., что составляет 43,26 % голосов;

«Против» 529,24 кв.м., что составляет 37,06 % голосов;

«Воздержался» 280,97 кв.м., что составляет 19,68 % голосов

Итог голосования: не принято.

**Решили:** Не утверждать предложенный порядок начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома.

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

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

Голосовали:

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

«Против» 960,56 кв.м., что составляет 67,27 % голосов;

«Воздержался» 467,34 кв.м., что составляет 32,73 % голосов

Итог голосования: не принято.

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

**Тринадцатый вопрос.** Определение порядка вывоза ТКО региональным оператором.

Предложено установить следующий порядок вывоза ТКО региональным оператором: в будние дни – 2 раза в сутки. В выходные и праздничные дни – 1 раз в сутки.

Голосовали:

«За» - 50,02 кв.м., что составляет 3,50 % голосов;

«Против» 1377,88 кв.м., что составляет 96,50 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

**Решили:** Не утверждать предложенный порядок вывоза ТКО.

**Четырнадцатый вопрос.** Внесение изменений в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

Голосовали:

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

«Против» 1127,45 кв.м., что составляет 78,96 % голосов;

«Воздержался» 300,45 кв.м., что составляет 21,04 % голосов

Итог голосования: не принято.

**Решили:** Не вносить изменений в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

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

Голосовали:

«За» - 1261,88 кв.м., что составляет 88,38 % голосов;

«Против» 50,60 кв.м., что составляет 3,54 % голосов;

«Воздержался» 115,42 кв.м., что составляет 8,08 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

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

Предложено утвердить следующие размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант-ТВ», ООО «Сота-Д» - 100 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

Голосовали:

«За» - 1143,34 кв.м., что составляет 80,07 % голосов;

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

«Воздержался» 284,56 кв.м., что составляет 19,93 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

**Решили:** Утвердить следующие размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант-ТВ», ООО «Сота-Д» - 100 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

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

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

Голосовали:

«За» - 1427,90 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

**Восемнадцатый вопрос.** Утверждение порядка предоставления Управляющей организацией отчета о проделанной за год работе (выполнении условий договора управления) Управляющей организацией.

Предложено о проделанной работе (выполнении условий договора управления) Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1-го квартала года.

Голосовали:

«За» - 1427,90 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

Приложение: №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 25 л.,

№2 «Реестр собственников помещений в МКД №106 по пр.Ленина» на 1 л.

№3 «Реестр собственников помещений в МКД №106 по пр.Ленина, присутствующих на очной части собрания» на 1 л.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Чебатарева В.В.

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Плыкина Л.А.