

ПРОТОКОЛ № 1

очно-заочного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске

г. Ульяновск

«31» декабря 2016 г.

Инициаторы проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске:

- 1) Хузина Г.А., являющаяся представителем собственника квартиры № 36 в многоквартирном доме № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске;
- 2) Мурашев С.А., являющийся представителем собственника квартиры № 55 в многоквартирном доме № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске;
- 3) Мударисов Д.А., являющийся представителем собственника квартиры № 84 в многоквартирном доме № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске;
- 4) Озеров О.П., являющийся собственником 1/2 доли квартиры № 103 в многоквартирном доме № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске;
- 5) Кунцова И.В., являющаяся собственником квартиры № 109 в многоквартирном доме № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоялось: «04» декабря 2016 г. в 17 час. 00 мин. (начало регистрации «04» декабря 2016 г. в 16 час. 40 мин.) по адресу г. Ульяновск, ул. Луначарского, д. 23Б (во дворе дома).

Заочная часть голосования по настоящей повестке проведена: с «04» декабря 2016 г. (дата начала сбора бюллетеней) по «25» декабря 2016 г. (дата окончания сбора бюллетеней).

Бюллетени с решениями собственников по вопросам повестки передавались: непосредственно в квартиру № 55 с «04» декабря 2016 г. по «25» декабря 2016 г. до 22 час. 00 мин. включительно, сбор бюллетеней также был организован путем личного общения и адресного сбора инициаторами собрания.

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 7799,90 кв.м

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 7799,90 кв.м

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 5343,90 кв.м, что составляет 68,51% процента от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется.

Внеочередное общее очно-заочное собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Procedурные вопросы: об избрании председателя и секретаря собрания.
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания.
3. О расторжении договора управления с ООО «Домострой Сервис».
4. О выборе другой управляющей организации и заключение с ней договора на управление МКД.
5. Об утверждении договора управления многоквартирным домом с приложениями.
6. Об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.
7. Утверждение состава общего имущества МКД.
8. Утверждение срока договора управления многоквартирным домом.

- Выбор уполномоченного лица от лица собственников.
10. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома из способов, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
 11. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
 12. Об определении владельца специального счета.
 13. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
 14. Об определении способа уведомления собственников помещений о принятых решениях, а также о проведении будущих общих собраний.
 15. Об утверждении порядка оформления и места хранения оригинала и копии протокола общего собрания.

Результаты голосования:

Первый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:
Процедурные вопросы: об избрании председателя и секретаря собрания.
Предложено: избрать председателем Озерова О.Н. (кв. № 103), секретарем Купцову И.В. (кв. № 109).

Результат голосования:

- «ЗА» - 5343,90 кв.м, что составляет 100 % от голосующих собственников.
- «ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.

Решение принято:

Избрать председателем Озерова О.Н. (кв. № 103), секретарем Купцову И.В. (кв. № 109).

Второй вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Об избрании счетной комиссии общего собрания

Предложено: избрать в счетную комиссию в составе 3-х человек: Хузина Г.А. (кв № 36), Муравьева С.А. (кв № 55), Мударисова Д.А. (кв № 84).

Результат голосования:

- «ЗА» - 5343,90 кв.м, что составляет 100 % от голосующих собственников.
- «ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.

Решение принято:

Избрать в счетную комиссию в составе 3-х человек: Хузина Г.А. (кв № 36), Муравьева С.А. (кв № 55), Мударисова Д.А. (кв № 84).

Третий вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

О расторжении договора управления с ООО «Домострой Сервис».

Предложено: расторгнуть договор управления между собственниками квартир (помещений) и управляющей организацией ООО «Домострой Сервис» с 01.02.2017.

Результат голосования:

- «ЗА» - 5234,40 кв.м, что составляет 97,95 % от голосующих собственников.
- «ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 109,5 кв.м, что составляет 2,05 % от голосующих собственников.

Решение принято:

Расторгнуть договор управления между собственниками квартир (помещений) и управляющей организацией ООО «Домострой Сервис» с 01.02.2017.

Четвертый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

О выборе другой управляющей организации и заключение с ней договора на управление МКД.
Предложено: выбрать в качестве управляющей организации ООО «Собственники жилья «Домострой» и заключить с ней договор на управление МКД.

Результат голосования:

- «ЗА» - 5234,40 кв.м, что составляет 97,95 % от голосующих собственников.
- «ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 109,5 кв.м, что составляет 2,05 % от голосующих собственников.

Решение принято:

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Собственники жилья «Домострой» и заключить с ней договор на управление МКД.

Пятый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Об утверждении договора управления многоквартирным домом с приложениями.
Предложено: утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенный управляющей организацией ООО «Собственники жилья «Домострой», начало действия с 01.02.2017.

Результат голосования:

- «ЗА» - 5165,80 кв.м, что составляет 96,67 % от голосующих собственников.
- «ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 178,1 кв.м, что составляет 3,33 % от голосующих собственников.

Решение принято:

Утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенный управляющей организацией ООО «Собственники жилья «Домострой», начало действия с 01.02.2017.

Шестой вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.
Предложено: утвердить перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, предложенный управляющей организацией ООО «Собственники жилья «Домострой», согласно приложению № 2 к договору управления многоквартирным домом, стоимость работ и услуг остается на уровне ранее установленных тарифов.

Результат голосования:

- «ЗА» - 5089,60 кв.м, что составляет 95,24 % от голосующих собственников.
- «ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 254,3 кв.м, что составляет 4,76 % от голосующих собственников.

Решение принято:

Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, предложенный управляющей организацией ООО «Собственники жилья «Домострой», согласно приложению № 2 к договору управления многоквартирным домом, стоимость работ и услуг оставить на уровне ранее установленных тарифов.

Седьмой вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Утверждение состава общего имущества МКД.
Предложено: утвердить состав общего имущества МКД, согласно приложения № 1 к договору управления.

Результат голосования:

- «ЗА» - 5121,70 кв.м, что составляет 95,84 % от голосующих собственников.
- «ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 222,2 кв.м, что составляет 4,16 % от голосующих собственников.

Решение принято:

Утвердить состав общего имущества МКД, согласно приложения № 1 к договору управления.

Восьмой вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Утверждение срока договора управления многоквартирным домом.

Предложено: утвердить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Собственники жилья «Домострой» сроком на 1 (один) год.

Результат голосования:

- «ЗА» - 5233,40 кв.м, что составляет 97,93 % от голосующих собственников.
- «ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 110,5 кв.м, что составляет 2,07 % от голосующих собственников.

Решение принято:

Утвердить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Собственники жилья «Домострой» сроком на 1 (один) год.

Девятый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Выбор уполномоченного лица от лица собственников.

Предложено: выбрать Мударисова Д.А. (кв. № 84) в качестве уполномоченного лица от лица собственников для участия в составлении акта технического состояния многоквартирного дома, перечня имеющейся технической документации и других документов, необходимых для заключения договора управления с ООО «Собственники жилья «Домострой».

Результат голосования:

- «ЗА» - 4979,90 кв.м, что составляет 63,85% от общего числа собственников помещений.
- «ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от общего числа собственников помещений.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 364 кв.м, что составляет 4,67 % от общего числа собственников помещений.

Решение не принято:

По основаниям, указанным в ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п. 4.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ:

отсутствует большинство в размере не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Десятый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома из способов, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Предложено: выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Результат голосования:

- «ЗА» - 5343,90 кв.м, что составляет 68,51 % от общего числа собственников помещений.
- «ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от общего числа собственников помещений.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м, что составляет 0% от общего числа собственников помещений.

Решение принято (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ):

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Одиннадцатый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Предложено: определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не превышающий минимального взноса, установленного Правительством Ульяновской области, - 5 руб. 40 коп. за квадратный метр площади помещения.

Результат голосования:

«ЗА» - 5234,60 кв.м, что составляет 97,95 % от голосующих собственников.

«ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 109,3 кв.м, что составляет 2,05 % от голосующих собственников.

Решение принято:

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не превышающий минимального взноса, установленного Правительством Ульяновской области, - 5 руб. 40 коп. за квадратный метр площади помещения.

Двенадцатый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Об определении владельца специального счета.

Предложено: определить ООО «Собственники жилья «Домострой» в качестве владельца специального счета, открытого для перечисления взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств.

Результат голосования:

«ЗА» - 5141,05 кв.м, что составляет 65,91 % от общего числа собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от общего числа собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 202,85 кв.м, что составляет 2,60% от общего числа собственников помещений.

Решение не принято:

По основаниям, указанным в ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, п. 1.1-1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ:

отсутствует большинство в размере не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Тринадцатый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.

Предложено: уполномочить ООО «Собственники жилья «Домострой», в интересах собственников помещений МКД, заключать договор аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением, налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г. Ульяновску

Результат голосования:

«ЗА» - 4978,00 кв.м, что составляет 63,82% от общего числа собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 226,1 кв.м, что составляет 2,9 % от общего числа собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 139,8 кв.м, что составляет 1,79 % от общего числа собственников помещений.

Решение не принято:

На основании, указанных в ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, пп. 3, 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ:

отсутствует большинство в размере не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Четырнадцатый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Об определении способа уведомления собственников помещений о принятых решениях, а также о проведении будущих общих собраний.

Предложено: утвердить в качестве способа уведомления собственников помещений о принятых решениях, а также о проведении будущих общих собраний – размещение на информационных досках в холлах подъездов многоквартирного жилого дома № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске.

Результат голосования:

«ЗА» - 5289,00 кв.м, что составляет 98,97 % от голосующих собственников.

«ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 54,9 кв.м, что составляет 1,03 % от голосующих собственников.

Решение принято:

Утвердить в качестве способа уведомления собственников помещений о принятых решениях, а также о проведении будущих общих собраний – размещение на информационных досках в холлах подъездов многоквартирного жилого дома № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске.

Пятнадцатый вопрос вынесен на голосование в следующей формулировке:

Об утверждении порядка оформления и места хранения оригинала и копии протокола общего собрания.

Предложено: утвердить, что протокол общего собрания оформляется в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, местом хранения протокола общего собрания и относящихся к нему документов определить квартиру № 55 дома № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске.

Результат голосования:

«ЗА» - 5230,30 кв.м, что составляет 97,87 % от голосующих собственников.

«ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 113,6 кв.м, что составляет 2,13 % от голосующих собственников.

Решение принято:

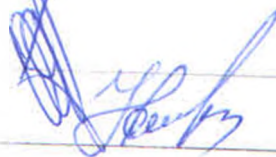
Утвердить, что протокол общего собрания оформляется в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, местом хранения протокола общего собрания и относящихся к нему документов определить квартиру № 55 дома № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске.

Приложения:

1. реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 23Б по ул. Луначарского в г. Ульяновске;
2. уведомление о проведении собрания;
3. лист регистрации участников и выдачи бюллетеней очной части общего собрания;
4. лист выдачи бюллетеней заочной части общего собрания;
5. проект договора управления многоквартирным домом, предложенный управляющей организацией ООО «Собственники жилья «Домострой», с приложением № 1 – состав общего

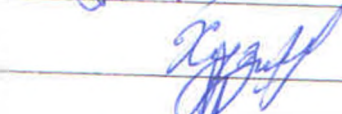
имущества МКД, с приложением № 2 - перечень и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД;
в бюджете для голосования.

Председатель собрания



/ Озеров О.Н./

Секретарь собрания



/ Купцова И.В./

Члены учетной комиссии:



/ Хузина Г.А./



/ Муравьев С.А./



/ Мударисов Д.А./