

## ПРОТОКОЛ № 1 / 2022

от « 26 » февраля 2022 года

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, дом № 75.

Форма проведения собрания : очно –заочная форма.

Дата проведения: с 25.01.2022 г. по 25.02.2022 г.

Общая площадь дома **6 921,43 м<sup>2</sup>**

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц – **6 324,84 м<sup>2</sup>**

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности - **596,58 м<sup>2</sup>**

В голосовании приняли участие **104** собственника помещений, владеющие **4025,99 м<sup>2</sup>**, что составляет **58,17 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Признано недействительным **0** решений собственников.

От Управления ЖКХ Администрации г. Ульяновска в голосовании принимал участие Андреев А.С.

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

Общее собрание созвано по инициативе Сохач Ю.В., собственника кв. № 65.

(Ф.И.О. инициатора)

Свидетельство о государственной регистрации права собственности: 73 АТ № 767213 от 03.09.2008 г.

(документ, подтверждающий право собственности)

Извещение о проведении общего собрания собственников размещено в установленные законом сроки на информационных стендах.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них и инициатора данного собрания полномочий счётной комиссии.
2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «Жилищно – Строительная Компания» (ИНН 7325160578; ОГРН 11873250107229).
3. Избрание управляющей организации ООО «Управляющая компания «Солидарность» (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания).
5. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение № 2 к Протоколу общего собрания).
6. Утверждение размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2 к Протоколу общего собрания) (ст. 154,156 ЖК РФ).
7. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД .
8. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ООО «ЖСК».
9. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
10. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
11. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
12. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
13. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
14. О наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.
15. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.
16. О смене владельца специального банковского счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта.
17. Утверждение Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним, хранение технической документации (Приложение № 4 к Протоколу общего собрания).



## Решения по вопросам, поставленным на голосование:

**1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них и инициатора данного собрания полномочий счётной комиссии.**

Предложено: выбрать председателем собрания Залилова Н.Р. ( кв. 110 ); секретарём Петрову Е.В. (кв. 138) и возложить на них и инициатора данного собрания – Сохач Ю.В. ( кв.65 ) полномочия счетной комиссии.

### Голосовали:

ЗА - 3 718,16 м<sup>2</sup>, что составляет ( 92,35 % );

ПРОТИВ – 97,6 м<sup>2</sup>, что составляет ( 2,43 % );

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 210,23 м<sup>2</sup>, что составляет ( 5,22 % );

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Выбрать председателем собрания Залилова Н.Р. ( кв. 110 ); секретарём Петрову Е.В. (кв. 138) и возложить на них и инициатора данного собрания – Сохач Ю.В. ( кв.65 ) полномочия счетной комиссии.

**2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «Жилищно – Строительная Компания» ( ИНН 7325160578; ОГРН 11873250107229 ).**

Предложено: Расторгнуть договор управления МКД с ООО «Жилищно – Строительная Компания» ( ИНН 7325160578; ОГРН 11873250107229 ) с 30.04.2022 г.

### Голосовали:

ЗА - 3 064,01 м<sup>2</sup>, что составляет ( 76,10 % );

ПРОТИВ – 281,38 м<sup>2</sup>, что составляет ( 6,99 % );

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 680,60 м<sup>2</sup>, что составляет ( 16,91 % );

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Расторгнуть договор управления МКД с ООО «Жилищно – Строительная Компания» ( ИНН 7325160578; ОГРН 11873250107229 ) с 30.04.2022 г.

**3. Избрание управляющей организации ООО « Управляющая компания « Солидарность» ( ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001 ) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.**

Предложено: Избрать управляющей организацией ООО « Управляющая компания « Солидарность» ( ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001 ) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.05.2022 г.

### Голосовали:

ЗА - 3 064,01 м<sup>2</sup>, что составляет ( 76,10 % );

ПРОТИВ – 281,38 м<sup>2</sup>, что составляет ( 6,99 % );

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 680,60 м<sup>2</sup>, что составляет ( 16,91 % );

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Выбрать управляющей организацией - ООО « Управляющая компания « Солидарность» ( ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001 ) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.05.2022 г..

**4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. ( Приложение № 1 к Протоколу общего собрания).**

### Голосовали:

ЗА - 3 014,28 м<sup>2</sup>, что составляет ( 74,87 % );

ПРОТИВ – 206,16 м<sup>2</sup>, что составляет ( 5,12 % );

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 805,55 м<sup>2</sup>, что составляет ( 20,01 % );

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей компанией. ( Приложение № 1 к Протоколу общего собрания).



**5. Утверждение перечня и объемов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД ( Приложение № 2 к Протоколу общего собрания).**

**Голосовали:**

ЗА - 3 030,86 м<sup>2</sup>, что составляет (75,28 %);  
ПРОТИВ - 206,16 м<sup>2</sup>, что составляет (5,12 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 788,97 м<sup>2</sup>, что составляет (19,60 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень и объемы работ и услуг по содержанию общего имущества МКД ( Приложение № 2 к Протоколу общего собрания).

**6. Утверждение размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме ( Приложение № 2 ) ( ст. 154,156 ЖК РФ).**  
Предложено: Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме ( Приложение № 2 ), с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5%.

- на период с 01.05.2022 г. по 30.04.2023 г. в размере 20,04 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;  
- на период с 01.05.2023 г. по 30.04.2024 г. в размере 21,05 руб. . в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;  
- на период с 01.05.2024г. по 30.05.2025 г. в размере 22,11 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения.

**Голосовали:**

ЗА - 2821,38 м<sup>2</sup>, что составляет (70,08 %);  
ПРОТИВ - 230,38 м<sup>2</sup>, что составляет (5,72 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 974,23 м<sup>2</sup>, что составляет (24,20 %)

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме ( Приложение № 2 ), с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5%.

- на период с 01.05.2022 г. по 30.04.2023 г. в размере 20,04 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;  
- на период с 01.05.2023 г. по 30.04.2024 г. в размере 21,05 руб. . в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения;  
- на период с 01.05.2024г. по 30.05.2025 г. в размере 22,11 руб. в месяц с 1 кв. м с общей площади жилого / нежилого помещения.

**7. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту МКД.**

Предложено: Утвердить плату за услуги, работы по текущему ремонту МКД № 75 по ул. Отрадная в г.Ульяновске и непредвиденным аварийным работам с 01.05.2022 г. в размере 6,00 руб. в месяц с 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого / нежилого помещения ( в том числе 0,50 руб. - на непредвиденные аварийные работы).

**Голосовали:**

ЗА - 2 848,03 м<sup>2</sup>, что составляет (70,74 %);  
ПРОТИВ - 230,38 м<sup>2</sup>, что составляет (5,72 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 947,58 м<sup>2</sup>, что составляет (23,54 %)

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить плату за услуги, работы по текущему ремонту МКД № 75 по ул. Отрадная в г.Ульяновске и непредвиденным аварийным работам с 01.05.2022 г. в размере 6,00 руб. в месяц с 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого / нежилого помещения ( в том числе 0,50 руб. - на непредвиденные аварийные работы).

**8. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ООО «ЖСК».**

Предложено: Обязать ООО «ЖСК» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.05.2022г. по статье "работы непредвиденного характера" ( непредвиденные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Солидарность».



**Голосовали:**

ЗА - 3 064,02 м<sup>2</sup>, что составляет (76,11 %);  
ПРОТИВ - 206,16 м<sup>2</sup>, что составляет (5,12 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 755,81 м<sup>2</sup>, что составляет (18,77 %)

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Обязать ООО «ЖСК» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.05.2022г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Солидарность».

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

Предложено: Уполномочить ООО "Управляющая компания "Солидарность", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных 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.

**Голосовали:**

ЗА - 2 971,82 м<sup>2</sup>, что составляет (73,82 %);  
ПРОТИВ - 298,36 м<sup>2</sup>, что составляет (7,41 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 755,81 м<sup>2</sup>, что составляет (18,77 %)

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Уполномочить ООО "Управляющая компания "Солидарность", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных 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.

**10. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.**

Предложено: начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) коммунальные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, а так же оказание услуг по обращению с ТКО) передать непосредственно соответствующим РСО и региональному оператору по обращению с ТКО - прямые договорные отношения (за исключением коммунальных услуг на ОДН).

**Голосовали:**

ЗА - 3 627,60 м<sup>2</sup>, что составляет (90,11 %);  
ПРОТИВ - 206,16 м<sup>2</sup>, что составляет (5,12 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 192,23 м<sup>2</sup>, что составляет (4,77 %)

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Начисление и оплату за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) коммунальные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, а так же оказание услуг по обращению с ТКО) передать непосредственно соответствующим РСО и региональному оператору по обращению с ТКО - прямые договорные отношения (за исключением коммунальных услуг на ОДН).

**11. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.**

Предложено: определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных





коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

**Голосовали:**

ЗА - 3 014,28 м<sup>2</sup>, что составляет ( 74,87 %);  
ПРОТИВ – 206,16 м<sup>2</sup>, что составляет ( 5,12 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 805,55 м<sup>2</sup>, что составляет ( 20,01 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

**12. Об избрании Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.**

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.05.2022 г. по 30.04.2025 г. в следующем составе: Сохач Ю.В.( кв.65); Залилова Н.Р.(кв.110); Ситнову В.Н.( кв.80); Карпову Т.Н.(кв.78); Петрову Е.В.(кв.138); Фартукову М.И.( кв.83); Андрееву И.Г.( кв.42);Арсентьеву С.К. (кв.45).

Утвердить Положение о Совете МКД.( Приложение № 5 к Протоколу ОСС).

Избрать Председателем Совета МКД на период с 01.05.2022г. по 30.04.2025г. Сохач Ю.В.( кв.65).

**Голосовали:**

ЗА - 3 561,00 м<sup>2</sup>, что составляет ( 88,45 %);  
ПРОТИВ - 157,06 м<sup>2</sup>, что составляет ( 3,90 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 307,93 м<sup>2</sup>, что составляет ( 7,65 %)

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Избрать Совет многоквартирного дома на период с 01.05.2022 г. по 30.04.2025 г. в следующем составе: Сохач Ю.В.( кв.65); Залилова Н.Р.(кв.110); Ситнову В.Н.( кв.80); Карпову Т.Н.(кв.78); Петрову Е.В.(кв.138); Фартукову М.И.( кв.83); Андрееву И.Г.( кв.42);Арсентьеву С.К. (кв.45).Утвердить Положение о Совете МКД.( Приложение № 5 к Протоколу ОСС).

Избрать Председателем Совета МКД на период с 01.05.2022г. по 30.04.2025г. Сохач Ю.В.( кв.65).

**13. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме .**

Предложено: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств, собранных на текущий ремонт, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту ( Приложение № 5).

**Голосовали:**

ЗА - 3 561,00 м<sup>2</sup>, что составляет ( 88,45 %);  
ПРОТИВ - 157,06 м<sup>2</sup>, что составляет ( 3,90 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 307,93 м<sup>2</sup>, что составляет ( 7,65 %)

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств, собранных на текущий ремонт, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту (Приложение № 5).

**14. О наделении дополнительными полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД (Приложение № 3 к Протоколу общего собрания).**

Предложено: наделить Председателя Совета многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.



**Голосовали:**

ЗА - 3 528,30 м<sup>2</sup>, что составляет (87,64 %);  
ПРОТИВ - 157,06 м<sup>2</sup>, что составляет (3,90 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 340,63 м<sup>2</sup>, что составляет (8,46 %)

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Наделить Председателя Совета многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ, согласно Приложения № 3 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

**15. О выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома.**

Предложено: Установить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.05.2022г. по 30.04.2025г. в размере 100 руб. 00 коп. в месяц с 1 жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путём взимания вознаграждения через ООО "РКЦ-Ульяновск" в размере 100 руб. 00 коп. в месяц с 1 жилого/нежилого помещения. Собранные денежные средства по вознаграждению председателю Совета МКД перечислять на лицевой счет председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

**Голосовали:**

ЗА - 2 862,87 м<sup>2</sup>, что составляет (71,11 %);  
ПРОТИВ - 181,28 м<sup>2</sup>, что составляет (4,50 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 981,84 м<sup>2</sup>, что составляет (24,39 %);

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Установить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.05.2022г. по 30.04.2025г. в размере 100 руб. 00 коп. в месяц с 1 жилого/нежилого помещения. Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РКЦ-Ульяновск" в размере 100 руб. 00 коп. в месяц с 1 жилого/ нежилого помещения. Собранные денежные средства по вознаграждению председателю Совета МКД перечислять на лицевой счет председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

**16. О смене владельца специального банковского счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта.**

Предложено: Сменить владельца специального банковского счёта № 4070281076900002239, открытого в кредитной организации – Ульяновское отделение 8588 ПАО "Сбербанк России" с ООО «Жилищно – Строительная Компания» на ООО "Управляющая компания" Солидарность". Определить управляющую организацию ООО "Управляющая компания" Солидарность" (ОГРН: 1097327001001; ИНН: 7327050468; КПП: 732701001), в лице Директора Данилова Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, владельцем специального банковского счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, в том числе подписание необходимых документов, касающихся заключения договора на открытие специального банковского счета и совершение расчетно-кассовых операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, осуществлять взыскание задолженности по сборам на кап. ремонт с момента начала формирования фонда капитального ремонта. Оплату гос. пошлины и судебных издержек (на данный вид взысканий) производить за счет дополнительных доходов от использования общего имущества в многоквартирном доме. Решение вступает в силу с даты начала управления МКД.

**Голосовали:**

ЗА - 3 015,41 м<sup>2</sup>, что составляет (74,90 %);  
ПРОТИВ - 181,28 м<sup>2</sup>, что составляет (4,50 %);  
ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 829,30 м<sup>2</sup>, что составляет (20,60 %)

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Сменить владельца специального банковского счёта № 4070281076900002239, открытого в кредитной организации – Ульяновское отделение 8588 ПАО "Сбербанк России" с ООО «Жилищно – Строительная Компания» на ООО "Управляющая компания" Солидарность". Определить управляющую организацию ООО "Управляющая компания" Солидарность" (ОГРН: 1097327001001; ИНН: 7327050468; КПП: 732701001), в лице Директора Данилова Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, владельцем специального банковского счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, в том



числе подписание необходимых документов, касающихся заключения договора на открытие специального банковского счета и совершение расчетно-кассовых операций с денежными средствами, находящимися на специальном банковском счете, осуществлять взыскание задолженности по сборам на кап. ремонт с момента начала формирования фонда капитального ремонта. Оплату гос. пошлины и судебных издержек (на данный вид взысканий) производить за счет дополнительных доходов от использования общего имущества в многоквартирном доме. Решение вступает в силу с даты начала управления МКД.

17. Утверждение Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним, хранение технической документации (Приложение № 4 к Протоколу общего собрания).

Предложено: утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

**Голосовали:**

ЗА - 3 075,47 м<sup>2</sup>, что составляет ( 76,39 %);

ПРОТИВ - 97,00 м<sup>2</sup>, что составляет ( 2,41 %);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 853,52 м<sup>2</sup>, что составляет ( 21,20 %)

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Протокол № 1/2022 внеочередного общего собрания в форме очно /заочного голосования собственников помещений составлен на 7 (семи) листах в 3 экземплярах.

**Приложения к Протоколу:**

№ 1 - Договор управления многоквартирным жилым домом с управляющей компанией;

№ 2 - Перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД;

№ 3 – Полномочия Председателя Совета многоквартирного дома на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

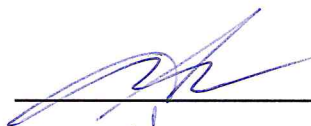
№ 4 – Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников.

№ 5 - ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ МКД.

№ 6 - ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО собрания собственников.

№ 7 - РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ.


Инициатор собрания

 / Сохач Ю.В.

Председатель собрания

 / Залилов Н.Р.

Секретарь собрания

 / Петрова Е.В.

Члены счетной комиссии:

 / Залилов Н.Р.

 / Петрова Е.В.

 / Сохач Ю.В.



**РАЗМЕР**  
платы за оказываемые работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД  
по ул. Отрадная, 75 по договору с ООО "УК Солидарность"  
на месяц с 01.03.2022г.

№ п.п.	Площадь обслуживаемого дома:	6 921,43	Тариф на 1 кв.м. в руб.	
	Сумма взносов за услуги в месяц:	85 398,35	20,04р.	
	Минимальный перечень работ и услуг многоквартирного дома предоставляемый обслуживающей компанией	В расчете на 1 кв.м. общей пл. жилья в руб.	Планируемые расходы в месяц на дом в руб.	Исполнители услуг
1	Услуги по управлению МКД	2,51	17 372,79	"УК Солидарность"
2	Услуги по ведению реестра собственников и учет поребителей ЖКУ	0,34	2 325,60	ООО "РИЦ"
3	Услуги по начислению квартплаты	1,08	7 475,14	ООО "РИЦ"
4	Внутридомовые водопроводные сети ХВС	1,34	9 274,72	ЖКХ "Сервис"
5	Внутридомовые водопроводные сети ГВС	1,20	8 305,72	ЖКХ "Сервис"
6	Внутридомовые сети канализации	0,93	6 436,93	ЖКХ "Сервис"
7	Внутридомовые сети центрального отопления	1,41	9 759,22	ЖКХ "Сервис"
8	Внутридомовые электросети и оборудоваие,	1,07	7 405,93	ЖКХ "Сервис"
9	Проведение эл. измерений силового оборудования до 1000в.	0,10	692,14	"УК Солидарность"
10	Содержание строительных элементов дома	0,41	2 837,79	ЖКХ "Сервис"
	Содержание и прочистка вентиляционных каналов	0,21	1 453,50	ЖКХ "Сервис"
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	1,43	9 897,64	ЖКХ "Сервис"
12	Техническое обслуживание газопроводов	0,18	1 245,86	ГазСервис
13	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета	0,34	2 353,29	ИП Денисов Ю.А.
14	Ручная уборка придомовой территории	3,18	22 010,15	"УК Солидарность"
15	Механизированная уборка придомовой территории	0,26	1 799,57	"УК Солидарность"
16	Содержание и уборка контейнерной площадки	0,60	4 152,86	"УК Солидарность"
17	Уборка лестничных площадок (подъездов)	2,79	19 310,79	
18	Благоустройство территории	0,52	3 599,14	"УК Солидарность"
19	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования.	0,14	969,00	Дезинфектор ЛД
20	<b>ИТОГО:</b>	<b>20,04</b>	<b>138 677,77</b>	
21	Текущий ремонт ( в т.ч.0,50руб.- непредвиденные работы)	6,00	41 528,58	Накопительный
22	<b>ВСЕГО:</b>	<b>26,04</b>	<b>180 206,35</b>	
23	<b>Вознаграждение председателю Совета МКД ( с 1 квартиры)</b>	<b>100,00</b>	<b>180 206,35</b>	

Директор

Гл. бухгалтер

Председатель Совета МКД



*(Handwritten signatures)*

Данилов А.М.

Разумовская Т.Н.

Сохач Ю.В.



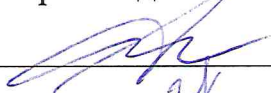
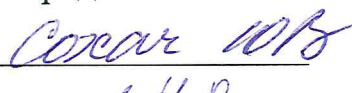

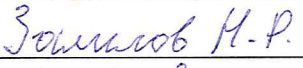






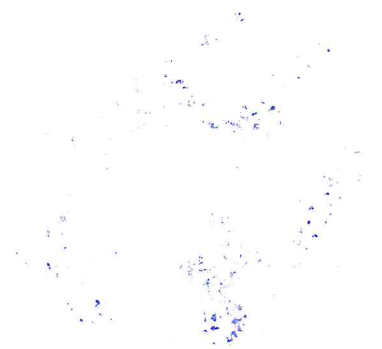
**Дополнительные полномочия на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ.**

**Предложено: наделить председателя совета многоквартирного дома дополнительно полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ:**

- все текущие вопросы, связанные с управлением МКД( в т.ч. подписание от лица всех собственников Договора управления МКД с управляющей организацией - ООО " УК Солидарность" ), кроме отнесенных к компетенции совета МКД и общего собрания;
- представлять интересы собственников МКД во всех органах, организациях, в т.ч. в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, прокуратуре, налоговых органах и т.д.;
- совместно с представителями УО и /или РСО составлять акты об установлении количества фактически проживающих в жилом помещении граждан;
- осуществлять совместно с представителями УО и /или РСО снятие показаний общедомовых приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;
- сообщать в управляющую организацию о техническом состоянии МКД и его оборудовании;
- совместно с представителями УО участвовать в проведении плановых и аварийных проверок состояния жилых/нежилых помещений, санитарных приборов, внутриквартирных инженерных сетей, с последующим составлением актов и предписаний (уведомлений);
- содействовать своевременному поступлению платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и коммунальные услуги, проводить разъяснительную работу среди жильцов многоквартирного дома, оказывать помощь Управляющей организации в ликвидации задолженности по оплате услуг за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг;
- фиксировать факты со стороны собственников (пользователей, нанимателей) и членов их семей нарушения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, путем составления акта и направления его в управляющую организацию;
- вручать жильцам предупреждения Управляющей организации об устранении каких-либо нарушений либо погашении долга по платежам за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и коммунальные услуги;
- разрабатывать условия договора по использованию (аренды) сторонними организациями общих помещений и конструкций МКД для размещения оборудования, рекламных конструкций, контролировать поступления денежных средств от пользователей (арендаторов) на расчетный счет Управляющей организации с последующим зачислением на лицевой счет МКД и их последующее расходование.
- участвовать в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ.

Совет многоквартирного дома № 75 по ул. Отрадная в г. Ульяновске:

 /   
 /   
 - /   
 - /   
/



к протоколу № 1/2022 общего собрания собственников от 26.02.2022года.


## Регламент

проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающий в себя: виды и порядок уведомления, проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок оформления и места хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний (принятых решениях).

Утвердить следующий порядок уведомлений о проведении собраний, оформления и места (адреса) хранения протоколов общих собраний, протоколов счётной комиссии и решений собственников, выбора способа ознакомления с итогами (решениями) очередных и внеочередных общих собраний:

1. Определить надлежащим уведомлением (извещением) собственников помещений о проведении общих собраний – размещение объявления (уведомления или извещения) на информационной доске в подъезде многоквартирного дома (МКД).
2. Собрание собственников проводится по вопросам, входящим в повестку дня общего собрания.
3. Протокол общего собрания собственников подписывается председателем и секретарём собрания, членами счётной комиссии, выбранными на данном собрании, в случае отказа от подписи или неявки на подписание протокола, протокол общего собрания собственников вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в собрании.
4. Определить местом хранения подлинных протоколов и подлинных решений собственников общих собраний собственников:
  - 1 экземпляр и подлинные решения собственников – в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области;
  - 2 экземпляр - Архив ООО «Управляющая компания «Солидарность», находящийся по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом 19, офис 84;
  - 3 экземпляр - у Председателя Совета МКД, определив срок хранения протоколов - 3 (три) года.
5. Определить место хранения технической и иной документации МКД - Архив ООО «Управляющая компания «Солидарность», находящийся по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом 19, офис 84
6. Определить способ ознакомления с итогами собрания (протоколом общего собрания) – путем размещения информации о принятых по повестке дня решениях на информационных досках в подъездах МКД.
7. Утвердить данный Регламент на весь срок действия Договора МКД с управляющей организацией.

Председатель Совета МКД /  
Инициатор общего собрания собственников

 / Создан 10/18



## ПОЛОЖЕНИЕ «О СОВЕТЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА»

### 1. Термины, определения и сокращения

По тексту настоящего Положения будут использоваться следующие термины, определения и принятые сокращения:

- ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации;
- МКД – многоквартирный дом, расположенный по адресу;
- Собственник – физическое лицо (совершеннолетний и дееспособный) или юридическое лицо, обладающее правом собственности на жилые и/или нежилые помещения, расположенные в МКД, законные представители несовершеннолетних и недееспособных собственников;
- Совет – совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;
- УО – организация, осуществляющая управление МКД в соответствии с действующим ЖК РФ
- ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство;
- ЖКУ – жилищно-коммунальные услуги.

### 2. Общие положения

2.1. Положение о Совете многоквартирного дома (далее - Положение) разработано в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, другими законодательными и нормативными актами Российской Федерации, Ульяновской области.

2.2. Совет многоквартирного дома (Совет) создан по решению Общего собрания собственников помещений МКД (Протокол № 1/2022 от 26.02.2022 г.) и является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах Собственников.

2.3. Совет избирается из числа Собственников, либо лиц, уполномоченных доверенностью на право представления интересов Собственника, общим собранием Собственников помещений МКД.

2.4. Совет в своей деятельности руководствуется ЖК РФ, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ульяновской области, решениями общего собрания Собственников помещений МКД и настоящим Положением.

2.5. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление МКД (далее – УО), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, с Инспекцией Государственного Жилищного Надзора Агентства Ульяновской области.

Перми, правоохранительными органами, и другими органами исполнительной власти г. Перми.

2.6. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

### 3. Цели создания Совета многоквартирного дома

Совет – коллегиальный орган Собственников в МКД, избранный ими на общем собрании Собственников МКД, создан для реализации следующих целей:

- 3.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания Собственников.
- 3.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД.
- 3.3. Осуществление контроля объема, качества и своевременности оказания услуг и выполнения работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений МКД.
- 3.4. Осуществление эффективного взаимодействия Собственников с УО, государственными, региональными органами, и органами местного самоуправления.
- 3.5. Информирование Собственников по вопросам, касающимся управления МКД.

#### 4. Функции Совета многоквартирного дома Совет МКД:

4.1. Иницирует проведение общего собрания Собственников с вынесением на него любых вопросов, решение которых находится в компетенции общего собрания Собственников.

4.2. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Обеспечивает соблюдение всех предусмотренных законодательством процедур и формальностей, связанных с проведением и принятием решения общего собрания Собственников, инициированного Советом.

4.3. Выносит на общее собрание Собственников в качестве вопросов для обсуждения предложения:

- о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором он расположен;
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;
- по вопросам компетенции Совета;
- по вопросам компетенции избираемых комиссий;
- по другим вопросам, касающимся МКД, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству.

4.4. Представляет Собственникам предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта имущества в МКД.

4.5. Представляет Собственникам до рассмотрения на общем собрании Собственников свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом собрании.

4.6. Осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества, для чего:

- Один раз в квартал запрашивает у УО показания общедомовых приборов учета ресурсов и осуществляет мероприятия по проведению анализа на соответствие им начисляемых платежей с последующим информированием Собственников;

- Один раз в квартал запрашивает у УО отчеты, акты технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей;

- наблюдает за принятием мер по обеспечению сохранности общего имущества МКД, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией;

- контролирует обеспечение УО полноты и сохранности технической документации на МКД;

- контролирует размещение (опубликование) информации в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

-осуществляет проверки исполнения УО обязательств по договору управления с составлением соответствующих актов;

-запрашивает у УО документы, необходимые для проведения проверки;

-направляет акты в УО для рассмотрения и устранения нарушений в установленные сроки;

-проводит иные контрольные мероприятия, не противоречащие действующему законодательству РФ.

4.7. Представляет на утверждение годового общего собрания Собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе.

4.8. Участвует в разработке и реализации мер по повышению уровня безопасности и комфортности проживания в МКД, в том числе в части обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и иных нормативов всеми причастными лицами.

4.9. Осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме путем согласования с УО перечня, стоимости планируемых товаров, работ (услуг), утверждения годового плана, а также подписания актов сдачи-приемки выполненных работ/оказанных услуг.

- 4.10. Согласовывает проекты договоров об использовании общего имущества МКД.
- 4.11. Информировывает Собственников по вопросам:
- проведения общих собраний Собственников по инициативе Совета;
  - взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД;
  - своевременности и полноты предоставления УО информации о деятельности по управлению МКД.
- 4.12. Проводит опросы (анкетным или другим методом) с целью оценки качества работы УО, подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений Собственников и выявления проблемных вопросов по управлению МКД.
- 4.13. Оказывает информационную и методическую помощь Собственникам по вопросам соблюдения и реализации их прав, обязанностей и законных интересов в сфере ЖКХ применительно к МКД.
- 4.14. Принимает меры общественного воздействия на Собственников, нарушающих правила пользования помещениями и объектами общего пользования МКД, санитарно-гигиенические нормы, а также на Собственников, несвоевременно и/или не полностью оплачивающих ЖКУ, имеющих задолженность по коммунальным и другим платежам, связанным с проживанием в МКД, его содержанием и ремонтом.
- 4.15. Самостоятельно или с участием УО принимает меры к предотвращению фактов самовольного строительства, перепланировки квартир и мест общего пользования, ущемляющих права Собственников или наносящих вред общему имуществу МКД, фактов вырубки (повреждения) зеленых насаждений на придомовой территории, парковки автотранспорта на газонах.
- 4.16. Содействует поддержанию культуры межличностных взаимоотношений Собственников и пользователей помещений МКД, повышению уровня их социальной ответственности.
- 4.17. Иницирует и принимает участие в организации субботников и других мероприятий, направленных на поддержание порядка и благоустройство МКД и прилегающей территории.
- 4.18. Обеспечивает хранение документов, касающихся управления МКД, общих собраний Собственников, деятельности Совета, а при необходимости – технической документации на МКД.
- 4.19. Выполняет в интересах Собственников иные функции, не противоречащие действующему законодательству РФ, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению.

## **5. Состав и порядок формирования Совета многоквартирного дома**

- 5.1. Члены Совета и его Председатель избираются на общем собрании Собственников.
- 5.2. Список кандидатов в Совет составляется инициатором общего собрания Собственников. Любой дееспособный Собственник в возрасте не моложе 18 лет имеет право выдвигать свою кандидатуру в члены Совета дома. Собственники – юридические лица имеют право выдвигать своего представителя. Выдвижение кандидатов заканчивается не позднее, чем за сутки до даты проведения общего собрания Собственников.
- 5.3. Количество избранных членов Совета (не включая председателя Совета МКД) должно быть не менее 3 (трех) и не более 5 (пяти).
- 5.4. Совет дома возглавляется Председателем. Порядок избрания, полномочия и функции Председателя Совета определяются ЖК РФ и настоящим Положением.
- 5.5. Совет действует с даты принятия на общем собрании Собственников решения об избрании Совета до переизбрания или окончания срока полномочий в порядке, утвержденном в пп. 5.19-5.28 настоящего Положения.
- 5.6. Совет подлежит переизбранию на общем собрании Собственников каждые два года. Не менее чем за один месяц до истечения срока действия полномочий Совет информирует Собственников о предстоящем прекращении его полномочий и иницирует проведение общего собрания Собственников для избрания нового Совета. Если по какой-то причине общее собрание не будет проведено, или новый состав Совета на нем не будет избран, по истечении 3 лет с момента избрания полномочия Совета автоматически прекращаются. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании Собственников.
- 5.7. Любой член Совета может быть досрочно исключен из его состава по решению общего собрания Собственников:

- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета, в том числе в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД;

- по решению Совета, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за исключение должно проголосовать не менее 2/3 от действующего на момент голосования состава Совета.

5.8. Председатель Совета многоквартирного дома избирается из числа членов Совета на общем собрании Собственников. Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию Собственников. В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета от имени Собственников и в их интересах ведет переговоры с УО относительно условий договора управления МКД;

5.9. Председатель Совета осуществляет контроль за выполнением УО обязательств, предусмотренных ЖК РФ, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении УО обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

5.10. на основании доверенности, выданной Собственниками, вправе выступать в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением МКД и предоставлением коммунальных услуг;

5.11. утверждает (после принятого решения Советом большинством голосов) план работ по текущему ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, согласовывает корректировки и план таких работ;

5.12. участвует в комиссиях по осмотру дома, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, либо делегирует эти полномочия другому члену Совета, участвует в составлении и подписании акта технического состояния МКД;

5.13. согласовывает дефектные ведомости, перечни и сметы на выполнение ремонтных и других работ, связанных с содержанием МКД;

5.14. участвует в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ либо делегирует эти полномочия другому члену Совета;

5.15. при выявлении факта проведения в МКД или на придомовой территории несанкционированных работ информирует УО и по возможности оказывает содействие в принятии меры для прекращения таких работ;

5.16. от имени Собственников обращается в УО, ИГЖН Ульяновской обл Агентством ЖКХ, правоохранительные органы, и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета;

5.17. подписывает решения, принятые Советом, и протоколы заседаний Совета.

5.18. Совет дома может быть избран на общем собрании многоквартирного дома путем голосования по списку либо путем проведения рейтингового голосования.

5.19. Выбор варианта избрания членов Совета дома остается за инициатором проведения общего собрания.

5.20. Голосование по списку – это вариант голосования за предложенный в бюллетени список членов Совета дома целиком.

5.21. Рейтинговое голосование представляет из себя голосование по каждому из выдвинутых кандидатов в члены Совета дома с последующим выстраиванием Рейтинга кандидатов.

5.22. В Рейтинг кандидатов включаются те, которые после подсчета голосов получили более 50% «за» от числа принявших участие в голосовании.

5.23. В целях формирования Рейтинга кандидатов к подсчету принимается число голосов «за», округленное до двух знаков после запятой, а при равных значениях - до 3 и более знаков после запятой.

5.24. Из числа кандидатов, занявших не менее 3 и не более 5 первых мест Рейтинга кандидатов формируется итоговый состав Совета многоквартирного дома.



5.25. Результаты подсчета голосов и Рейтинг кандидатов отражаются в протоколе общего собрания.

5.26. Кандидаты, получившие менее 50% «за» от числа принявших участие в голосовании, в Рейтинг кандидатов не включаются.

5.27. Если по итогам подсчета голосов число кандидатов, попавших в Рейтинг кандидатов, составляет менее 3 (трех) человек, состав Совета дома считается не утвержденным.

5.28. Собственники жилых и нежилых помещений в МКД вправе инициировать довыборы состава Совета дома в случае, если по итогам рейтингового голосования в состав Совета дома было включено менее 5 (пяти) членов.

## **6. Порядок работы Совета многоквартирного дома**

6.1. Заседание Совета может быть собрано по предложению одного из членов Совета или Председателя.

6.2. Председатель обязан созывать Совет не реже, чем один раз в три месяца.

6.3. Место и время заседания Совета определяется Председателем и сообщается членам Совета лично либо по телефону. Сообщение о предстоящем плановом заседании Совета с указанием места и даты размещается на информационных стендах многоквартирного дома и на иных информационных носителях, определенных общим собранием Собственников, не менее чем за 3 дня до назначенной даты. Внеплановые (экстренные) заседания могут проводиться в исключительных случаях с оповещением членов Совета за 1 день до дня заседания.

6.4. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее 2/3 действующих членов Совета. Решения принимаются путём голосования простым большинством. В случае если по вопросу, поставленному на голосование, "за" и "против" подано равное число голосов, голос Председателя является решающим, либо принятие решения по данному вопросу откладывается.

6.5. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками и могут быть отменены только другим решением Совета или общим собранием Собственников. В случае несогласия с решением Совета Председатель или любой из членов Совета может изложить в протоколе особое мнение и информировать об этом Собственников путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома и на иных информационных носителях, определенных общим собранием Собственников.

6.6. Если решение Совета относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в общедоступных местах дома (в лифтовых холлах на первых этажах подъездов) и на иных информационных носителях, определенных общим собранием Собственников. Если принятое Советом решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме.

6.7. Любой Собственник может присутствовать на заседании Совета без права решающего голоса при наличии технической возможности.

## **7. Организация делопроизводства Совета многоквартирного дома**

7.1. Решения Совета дома оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается председателем Совета.

7.2. Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью и с проведением общих собраний Собственников (в случае если на общем собрании собственников не принято иное решение о хранении документов по общим собраниям собственников помещений):

- листы регистрации вручения (направления заказным письмом) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД;

- листы регистрации вручения бланков листов голосования собственников помещений в МКД (в случае проведения общего собрания в очно-заочной форме и форме заочного голосования);

- заполненные собственниками бланки голосований для очно-заочной и заочной форм принятия решений;

- схемы распределения долей Собственников в праве общей собственности на общее имущество в МКД на дату проведения общего собрания;

- протоколы решений общего собрания Собственников;
- доверенности представителей Собственников на право голосования на общем собрании;
- журнал регистрации протоколов общих собраний Собственников;
- первый экземпляр положения о Совете, заверенный Председателем, секретарем и членами счетной комиссии собрания, принявшего Положение;
- протоколы заседаний Совета;
- журнал регистрации протоколов заседаний Совета;
- доверенности, выданные Председателю Совета Собственниками;
- договоры управления МКД и договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 ЖК РФ, заключённые на основании доверенностей, выданных Собственниками; - акты, подписанные Председателем Совета или другими лицами по выданной Председателем доверенности или по решению Совета; - книга учёта обращений в Совет Собственников и жителей МКД;
- переписка по вопросам деятельности Совета и управления МКД;
- техническая документация на МКД (при необходимости). Все документы хранятся у действующего Председателя. Председатель и члены Совета не имеют права передавать, кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета персональные данные Собственников дома либо документы, содержащие такие сведения, а также разглашать персональные данные Собственников любым другим образом.

## **8. Взаимодействие Совета многоквартирного дома и Собственников**

8.1. Совет и его Председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов Собственников.

8.2. Совет и его Председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества МКД, а также качества и стоимости предоставления Собственникам коммунальных услуг.

8.3. Совет и его Председатель могут предоставлять Собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу рекомендаций и решений Совета. Совет и его Председатель не несут никаких обязательств в отношении имущества собственников, кроме обязательств, предусмотренных законодательством.

8.4. Собственники могут обращаться к членам Совета с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися содержания, обслуживания, ремонта общего имущества МКД, а также по другим вопросам, входящим в компетенцию Совета. Такое обращение может быть сделано лично или в письменном виде. Члены Совета и Председатель не обязаны давать письменные разъяснения и отзывы на предложения и обращения собственников. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание по требованию отдельных Собственников.

## **9. Взаимодействие Совета многоквартирного дома и Управляющей организации**

9.1. Во всех случаях взаимодействия с УО, Совет действует исключительно в интересах Собственников, исходя из предпосылки, что эти интересы заключаются в содержании, обслуживании, ремонте и использовании общедомового имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания Собственников на максимально выгодных для Собственников условиях. Содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства является безусловным приоритетом.

9.2. УО обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания МКД вопросам и предложениям к Председателю Совета, который доводит предложения УО до сведения Совета и созывает Совет не позднее, чем через 10 дней с даты поступления предложения от УО. Для всестороннего рассмотрения предложения УО, Совет может запросить дополнительную информацию от УО, органов местного самоуправления, а также избрать комиссию из числа Собственников для подготовки заключения по полученным предложениям. После обсуждения предложений УО Совет, с учётом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), представляет Собственникам своё заключение по поводу предложений УО, выносит их на рассмотрение общего собрания Собственников, либо направляет в адрес УО мотивированный отказ в вынесении предложения УО на обсуждение Общим собранием Собственников. В случае вынесения предложения УО на обсуждение Общим собранием Собственников, результат голосования в течение 3 дней после оформления протокола собрания доводится до УО в письменном виде под роспись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением

ем копии протокола, заверенной подписью Председателя или членов Совета дома. В случае если Совет принял решение не выносить предложения УО на рассмотрение общего собрания Собственников, Совет должен в пятидневный срок со дня принятия такого решения направить в УО письменный ответ с изложением причин отказа. Ответ может быть передан под роспись ответственному лицу либо направлен заказным письмом.

9.3. УО представляет по запросу Совета, в течение 5 дней, разъяснения, информацию, документы, необходимые для реализации, возложенных на Совет функций.

9.4. Члены Совета и Председатель Совета не имеют права получать от УО, какие бы то ни было выплаты, вознаграждения, подарки, льготы и другие благоприобретения без соответствующего решения общего собрания Собственников.

9.5. Иные аспекты взаимодействия Совета и Председателя Совета с УО регулируются договором управления, заключаемым с УО на основании решения общего собрания Собственников.

9.6. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание Собственников по предложению УО.

## 10. Комиссии Собственников

10.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, могут избираться комиссии Собственников, которые являются дополнительными к Совету коллегиальными совещательными органами управления МКД.

10.2. Комиссии Собственников избираются по решению общего собрания Собственников или Совета.

10.3. Совет не обязан организовывать и проводить собрание по избранию комиссии по требованию Собственников, УО или органов местного самоуправления.

10.4. Комиссии могут выносить результаты своей работы на рассмотрение Совета или общего собрания Собственников, независимо от того, по чьему решению они избраны. Заключение комиссий носят рекомендательный характер.

## 11. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете многоквартирного дома

Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания Собственников, принятого простым большинством голосов.

## 12. Заключительные положения

12.1. Настоящее положение составлено на 7 листах в 2 экземплярах

*Утверждено ДСС. Протокол №1/2022 от 26.02.22г*

*Председатель Совета МКД*  / Сохач Н.В.



Реестр собственников, принявших участие в голосовании по вопросу расторжения договора управления с ООО «ЖСК».

кв	фамилия	имя	отчество	площ	площ	кадастр	от числа
4	Алтухова	Валентина	Михайловна	60,10	60,10	73:24:030907:2490	22,03,2016
5	Лобус	Лилия	Геннадиевна	33,52	33,52	73:24:030907:2494	
7	Яменкова	Нина	Геннальевна	59,50	52,06	73:24:030907:2524	07,12,2020
7	Яменкова	Татьяна	Алексеевна		3,45	73:24:030907:2524	07,12,2020
7	Яменкова	Анастасия	Алексеевна		3,45	73:24:030907:2524	07,12,2020
8	Травин	Александр	Александрович	33,10	33,10	73:24:030907:2497	
9	Бакаева	Гульгена	Саидовна	49,00	49,00	73:24:030907:2450	
10	Жирнова	Наталья	Григорьевна	58,20	29,10	73:24:030907:2528	22,05,2008
10	Жирнов	Владислав	Павлович	0,00	29,10	73:24:030907:2528	22,05,2008
12	Сулейманова	Равза	Адизьяновна	48,90	48,90	73:24:030907:2548	
13	Матвеева	Альбина	Александровна	59,30	59,30	73:24:030907:2429	25,11,2009
14	Ващенко	Иван	Владимирович	32,10	32,10	73:24:030907:2465	03,04,2020
15	Филиппова	Ольга	Михайловна	49,60	35,42	73:24:030907:2487	12,02,2021
15	Юкин	Артем	Эдуардович		7,09	73:24:030907:2487	12,02,2021
15	Прокудин	Ярослав	Александрович		7,09	73:24:030907:2487	12,02,2021
17	Чирков	Юрий	Николаевич	32,80	32,80	73:24:030907:2454	11,02,2020
21	Махмутова	Ирина	Петровна	59,80	59,80	73:24:030907:2492	
24	Кепшина	Алексаендра	Александровна	69,09	69,09	73:24:030907:2114	
25	Морозов	Олег	Викторович	48,60	48,60	73:24:030907:2511	
26	Куприянов	Вадим	Юрьевич	32,70	32,70	73:24:030907:2178	
28	Хайруллина	Рамзия	Сулеймановна	48,50	24,25	73:24:030907:2467	
28	Хайруллин	Ринат	Исламутдинович		24,25	73:24:030907:2467	
31	Грунина	Наталья	Валентиновна	49,90	49,90	73:24:030907:2517	
36	Мошагин	Константин	Сергеевич	49,6	24,80	73:24:030907:2519	
36	Мошагина	Марина	Зиновьевна		24,80	73:24:030907:2519	
37	Буров	Данила	Сергеевич	59,50	59,50	73:24:030907:2532	
37	Симдяшкин	Николай	Валентинович	59,50	59,50	73:24:030907:2532	
39	Пилинская	Валентина	Игоревна	49,60	49,60	73:24:030907:2500	
40	Горсков	Владимир	Анатольевич	63,40	31,70	73:24:030907:2547	
40	Горскова	Любовь	Асхабутдиновна		31,70	73:24:030907:2547	
42	Андреева	Инесса	Георгиевна	50,20	50,20	73:24:030907:2539	
44	Тимофеева	Зоя	Васильевна	33,90	33,90	73:24:030907:2483	
45	Арсентьев	Александр	Юрьевич	49,60	16,52	73:24:030907:2466	
45	Арсентьев	Евгений	Александрович		16,52	73:24:030907:2466	
45	Арсентьева	Светлана	Константиновна		16,52	73:24:030907:2466	
46	Дупелич	Ольга	Романовна	49,00	32,67	73:24:030907:2546	
47	Лукина	Наталья	Николаевна	33,50	33,50	73:24:030907:2424	08,09,2011
48	Макеева	Екатерина	Константиновна	34,70	34,70	73:24:030907:2433	
49	Березовская	Ксения	Сергеевна	48,70	12,18	73:24:030907:2440	
49	Коротенко	Ангелина	Максимовна		12,18	73:24:030907:2440	
49	Березовский	Алексей	Константинович		12,18	73:24:030907:2440	
49	Березовский	Вадим	Алексеевич		12,18	73:24:030907:2440	
53	Ханянов	Рафмк	Рафаилович	33,70	33,70	73:24:030907:2496	
58	Анисимов	Александр	Николаевич	50,30	12,58	73:24:030907:2444	06,09,2002
58	Анисимова	Татьяна	Александровна		12,58	73:24:030907:2444	06,09,2002
58	Анисимова	Наталья	Александровна		12,58	73:24:030907:2444	06,09,2002
58	Анисимова	Юлия	Александровна		12,58	73:24:030907:2444	06,09,2002

62	Ворожейкина	Людмила	Алексеевна	52,00	52,00	73:24:030907:2540	
63	Морозов	Константин	Евгеньевич	51,00	51,00	73:24:030907:2534	
64	Мишина	Юлия	Игоревна	49,57	24,79	73:24:030907:2531	28,01,2016
64	Мишин	Дмитрий	Анатольевич		24,79	73:24:030907:2531	
65	Сохач	Юлия	Викторовна	48,80	36,57	73:24:030907:2468	03,09,2008
65	Сохач	Александр	Сергеевич		12,19	73:24:030907:2468	
67	Куликова	Лидия	Валентиновна	52,30	52,30	73:24:030907:2544	18,03,2005
68	Санин	Владимир	Васильевич	48,30	48,30	73:24:030907:2457	
70	Сидорова	Зинаида	Петровна	49,80	16,58	73:24:030907:2441	24,07,2002
70	Сидорова	Надежда	Юрьевна		16,58	73:24:030907:2441	24,07,2002
70	Сидоров	Юрий	Дмитриевич		16,58	73:24:030907:2441	24,07,2002
71	Карева	Елена	Николаевна	48,43	24,22	73:24:031404:2652	
71	Мухин	Николай	Борисович		24,22	73:24:031404:2652	
72	Стренева	Анна	Михайловна	51,00	51,00	73:24:030907:2481	
73	Остапенко	Юрий	Данилович	50,00	50,00	73:24:030907:2529	02,09,2005
74	Юрченко	Ирина	Петровна	48,50	48,50	73:24:031404:2639	12,05,22021
75	Тухтарова	Наталья	Николаевна	54,31	54,31	73:24:030907:2459	03,12,2018
77	Мишин	Сергей	Анатольевич	76,80	38,40	73:24:030907:2515	20,12,2016
77	Мишина	Наталья	Сергеевна		38,40	73:24:030907:2515	20,12,2016
78	Карпова	Татьяна	Николаевна	62,70	31,35	73:24:030907:2512	08,12,2020
78	Карпов	Сергей	Владимирович		31,35	73:24:030907:2512	08,12,2020
79	Бакин	Евгений	Александрович	79,11	39,56	73:24:030907:2504	21,04,2003
79	Бакина	Галина	Сергеевна		39,56	73:24:030907:2504	21,04,2003
80	Ситнова	Валентина	Николаевна	59,20	29,60	73:24:030907:2472	12,01,2001
80	Арефьева	Юлия	Владимировна		29,60	73:24:030907:2472	29,12,2015
82	Фартуков	Павел	Алексеевич	63,44	31,72		
82	Лещенко	Анастасия	Алексеевна		31,72		06,05,2010
83	Лещенко	Анастасия	Алексеевна	76,84	38,42		
83	Фартукова	Марина	Ивановна		38,42	73:24:030907:2537	06,05,2010
84	Лунина	Лариса	Викторовна	59,40	59,40	73:24:030907:2461	20,08,2009
93	Половов	Николай	Владимирович	60,01	60,01	73:24:030907:2435	
96	Савадерова	Валентина	Васильевна	55,27	18,42	73:24:030907:2431	15,03,2005
96	Савадеров	Евгений	Николаевич		18,42	73:24:030907:2431	15,03,2005
96	Ходаковская	Анна	Евгеньевна		18,42	73:24:030907:2431	15,03,2005
97	Антонов	Александр	Александрович	52,11	17,37	73:24:030907:2542	08,02,2005
97	Лукьянова	Роза	Ивановна		17,37	73:24:030907:2542	
97	Антонова	Ирина	Валентиновна		17,37	73:24:030907:2542	
101	Куликова	Валентина	Анатольевна	49,10	49,10	73:24:031404:2649	
102	Александрова	Марина	Викторовна	54,00	54,00	73:24:030907:2516	
108	Мусяенко	Валентина	Васильевна	51,00	51,00	73:24:030907:8381	
110	Залилов	Нурислам	Ринатович	50,00	50,00	73:24:030907:2452	06,06,2013
115	Хамитов	Рифхат	Халидзиевич	33,20	33,20	73:24:030907:2480	
116	Шарипова	Сокина	Имомназаровна	48,60	48,60	73:24:031404:2636	11.10.2021
117	Халилулина	Майя	Камиловна	60,00	30,00	73:24:031404:2521	08,06,2006
117	Халилулин	Ильдар	Наджинович		30,00	73:24:031404:2521	08,06,2006
119	Ковалева	Наталья	Федоровна	####	24,40	73:24:030907:2460	09,12,2005
123	Миронова	Нина	Геннадьевна	58,80	58,80	73:24:030907:2470	29,07,2009
124	Власова	Анна	Борисовна	32,80	32,80	73:24:030907:2509	
125	Кудашова	Надежда	Михайловна	49,74	24,87	73:24:030907:2446	06,05,1999
125	Кудашов	Михаил	Николаевич		24,87	73:24:030907:2446	06,05,1999

128	Байдикова	Валентина	Николаевна	46,00	46,00	73:24:030907:2518	29,07,2015
129	Терёхин	Юрий	Александрови	49,27	16,42	73:24:030907:2526	29,09,2005
131	Спасов	Алексей	Викторович	59,80	59,80	73:24:030907:2536	23,12,2017
134	Богданова	Галина	Сергеевна	59,30	29,65	73:24:030907:2445	
138	Петрова	Екатерина	Валерьевна	48,40	48,40	73:24:030907:2513	05,08,2020
140	Киреева	Любовь	Валентиновна	59,60			
	Управление ЖКХ муниципальная площадь			####			

