

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 7а по ул. Рябикова в г.Ульяновске, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Ульяновск
РЯБИКОВА УЛИЦА 7А

4 мая 2018 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса РФ.

Дата проведения общего собрания: **25.04.2018 по 04.05.2018**.

Очная часть общего собрания проводилась во дворе МКД № 7а по ул.Рябикова 25.04.2018, в нем приняли участие собственники, обладающие 0 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период с **25.04.2018 по 04.05.2018** включительно, в ней приняли участие собственники, обладающие 3219,96 кв.м..

Оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование при очно-заочном голосовании, передавались по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом № 19, офис 84, ежедневно в рабочие дни с 8.00 часов до 17.00 часов, в период с 25.04.2018 г. по 04.05.2018 г..

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4580,61 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **4321,41 кв.м..**

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: **0,00 кв.м..**

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **259,20 кв.м..**

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие **104,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **3219,96 кв.м.**, что составляет **70,30%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **2935,78 кв.м.**, что соответствует **64,09%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

- Юридические лица: **0,00 кв.м.**, что соответствует **0,00%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

- Муниципальная собственность **259,20 кв.м.**, что соответствует **5,66%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Подсчет голосов на внеочередном общем собрании собственников осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении: 1 голос равен 1 кв.м..

Дата и место подсчета голосов: 04.05.2018, г. Ульяновск, ул. Шигаева, д. №19, офис 84.

По выше указанному адресу поступило **104,00** заполненных решений собственников. Недействительными признано **0,00** решений, что соответствует **0,00 кв.м** и **0,00%** голосов от общего числа голосов собственников. Собственники помещений надлежащим образом уведомлены о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения на информационных досках (на входной двери) в подъездах МКД. В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации **КВОРУМ ИМЕЕТСЯ**. Внеочередное общее собрание собственников помещений МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 7а по ул. Рябикова в г.Ульяновске: Варакина Лидия Александровна, собственник квартиры № 5; свидетельство государственной регистрации права собственности 73 АС № 11164..

Вопросы повестки дня собрания:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счётной комиссии.
2. О расторжении договора управления с ОАО " ГУК Засвияжского района".
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 жилым домом с выбранной управляющей компанией (Приложение № 1).
5. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.
6. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
7. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
8. Об истребовании с ОАО " ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.
9. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.

Вопросы повестки дня собрания:

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 утверждении размера платы за уборку лестничных клеток в размере 2,32 руб. с 1м² общей площади помещения.
13. Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.
14. О выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.
15. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
16. 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
17. Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, оформления и место хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний, в соответствии с ЖК РФ.(Приложение № 4).

По вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, собственниками помещений приняты следующие решения:

1. По вопросу №1: *О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счётной комиссии.*

Предложено принять решение:

Избрать председателем собрания: Ерепову Б.М. Избрать секретарем собрания: Агапова Л.И. и возложить на них обязанности счетной комиссии .

Результаты голосования:

"ЗА" 3219,96 кв.м., что составляет 100,00 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Избрать председателем собрания: Ерепову Б.М. Избрать секретарем собрания: Агапова Л.И. и возложить на них обязанности счетной комиссии .

2. По вопросу №2: *О расторжении договора управления с ОАО "ГУК Засвияжского района".*

Предложено принять решение:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «ГУК Засвияжского района»

Результаты голосования:

"ЗА" 2960,76 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «ГУК Засвияжского района»

3. По вопросу №3: *Избрание управляющей организации ООО "Управляющая компания "Солидарность" (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.*

Предложено принять решение:

Выбрать управляющую организацию - ООО" Управляющая компания "Солидарность" (ИНН 7327050468; ОГРН 109732001001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

Результаты голосования:

"ЗА" 2960,76 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Выбрать управляющую организацию - ООО" Управляющая компания "Солидарность" (ИНН 7327050468; ОГРН 109732001001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

4. По вопросу №4: Утверждение условий договора управления многоквартирным жилым домом с выбранной управляющей компанией (Приложение № 1).

Предложено принять решение:

Утверждение условий договора управления многоквартирным жилым домом с выбранной управляющей компанией (Приложение № 1).

Результаты голосования:

"ЗА" 2960,76 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Утверждение условий договора управления многоквартирным жилым домом с выбранной управляющей компанией (Приложение № 1).

5. По вопросу №5: Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.

Предложено принять решение:

Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.

Результаты голосования:

"ЗА" 2960,76 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.

6. По вопросу №6: Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Предложено принять решение:

Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к Протоколу общего собрания) : -на период с 01.06.2018г. по 31.05.2019г. в размере 18,87 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения; -на период с 01.06.2019г. по 31.05.2020 г. в размере 19,82 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения; -на период с 01.06.2020 г. по 31.05.2021 г. в размере 20,80 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения.

Результаты голосования:

"ЗА" 2960,76 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к Протоколу общего собрания) : -на период с 01.06.2018г. по 31.05.2019г. в размере 18,87 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения; -на период с 01.06.2019г. по 31.05.2020 г. в размере 19,82 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения; -на период с 01.06.2020 г. по 31.05.2021 г. в размере 20,80 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения.

7. По вопросу №7: Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Предложено принять решение:

Утвердить ежемесячный размер платы по строке «текущий ремонт» в размере 3,00 руб. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения на период с 01.06.2018г. по 31.05.2019г.

Результаты голосования:

"ЗА" 2960,76 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Утвердить ежемесячный размер платы по строке «текущий ремонт» в размере 3,00 руб. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения на период с 01.06.2018г. по 31.05.2019г.

8. По вопросу №8: Об истребовании с ОАО " ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.

Предложено принять решение:

Обязать ОАО " ГУК Засвияжского района" на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.06.2018 г. 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".

Результаты голосования:

"ЗА" 2960,76 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.
Решили большинством голосов: Обязать ОАО " ГУК Засвияжского района" на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.06.2018 г. 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. По вопросу №9: О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.

Предложено принять решение:

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.

Результаты голосования:

"ЗА" 2960,76 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.
Решили большинством голосов: 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. По вопросу №10: О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Предложено принять решение:

Сохранить существующий между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг; расчет за коммунальные услуги производить непосредственно ресурсоснабжающим организациям (прямые договорные отношения).

Результаты голосования:

"ЗА" 2960,76 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.
Решили большинством голосов: Сохранить существующий между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг; расчет за коммунальные услуги производить непосредственно ресурсоснабжающим организациям (прямые договорные отношения).

11. По вопросу №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 принять решение:

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.

Результаты голосования:

"ЗА" 2907,75 кв.м., что составляет 90,30 % голосов;
"ПРОТИВ" 53,01 кв.м., что составляет 1,65 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.
Решили большинством голосов: 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. По вопросу №12: Об утверждении размера платы за уборку лестничных клеток в размере 2,32 руб. с 1м2 общей площади помещения.

Предложено принять решение:

Утвердить размер платы за уборку лестничных клеток в размере 2,32 руб. с 1м2 общей площади помещений на период с 01.06.2018г. по 31.05.2019г. , с последующим ежегодным повышением размера платы по данной услуге на 5%. Включить размер платы по строке "Уборка лестничных площадок (подъездов) " в размер платы за содержание жилого помещения

Результаты голосования:

"ЗА" 291,18 кв.м., что составляет 9,04 % голосов;

"ПРОТИВ" 2669,58 кв.м., что составляет 82,91 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Не утверждать размер платы за уборку лестничных клеток в размере 2,32 руб. с 1м2 общей площади помещений на период с 01.06.2018г. по 31.05.2019г. , с последующим ежегодным повышением размера платы по данной услуге на 5%. Не включать размер платы по строке "Уборка лестничных площадок (подъездов) " в размер платы за содержание жилого помещения

13. По вопросу №13: Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено принять решение:

избрать совет многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 31.05.2021г. в следующем составе:Варакина Л.А.; Агапова Л.И.; Житлова М.Н.; Солмина Н.А.. избрать председателем совета многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 31.05.2021г Ерепову Б.М..

Результаты голосования:

"ЗА" 3166,66 кв.м., что составляет 98,34 % голосов;

"ПРОТИВ" 53,30 кв.м., что составляет 1,66 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: избрать совет многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 31.05.2021г. в следующем составе:Варакина Л.А.; Агапова Л.И.; Житлова М.Н.; Солмина Н.А.. избрать председателем совета многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 31.05.2021г Ерепову Б.М..

14. По вопросу №14: О выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.

Предложено принять решение:

Установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 31.01.2021 г. в размере 1 руб. 00 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" -3,3% и услуги банка -1%. Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РИЦ-Ульяновск" в размере 1 руб. 00 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения, в т.ч. НДСЛ., в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" -3,3% и услуги банка -1%. Собранные денежные средства по вознаграждению председателю совета МКД, за минусом НДСЛ и вознаграждения ООО "РИЦ-Ульяновск"-3,3%, и услуги банка - 1% перечислять на лицевой счет председателя совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

Результаты голосования:

"ЗА" 2907,46 кв.м., что составляет 90,29 % голосов;

"ПРОТИВ" 53,30 кв.м., что составляет 1,66 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 259,20 кв.м., что составляет 8,05 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. по 31.01.2021 г. в размере 1 руб. 00 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" -3,3% и услуги банка -1%.

Ввести строку "Вознаграждение председателю совета дома" в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РИЦ-Ульяновск" в размере 1 руб. 00 коп. с 1 кв.м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения, в т.ч. НДСЛ., в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск" -3,3% и услуги банка -1%. Собранные денежные средства по вознаграждению председателю совета МКД, за минусом НДСЛ и вознаграждения ООО "РИЦ-Ульяновск"-3,3%, и услуги банка - 1% перечислять на лицевой счет председателя совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

15. По вопросу №15: О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено принять решение:

Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств на лицевом счете МКД, 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.

Результаты голосования:

"ЗА" 3219,96 кв.м., что составляет 100,00 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.
Решили большинством голосов: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств на лицевом счете МКД, 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.

16. По вопросу №16: 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 Приложению № 3 к Протоколу общего собрания собственников.

Предложено принять решение:

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 Приложению № 3 к Протоколу общего собрания собственников.

Результаты голосования:

"ЗА" 3219,96 кв.м., что составляет 100,00 % голосов;
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.
Решили большинством голосов: 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 Приложению № 3 к Протоколу общего собрания собственников.

17. По вопросу №17: Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, оформления и место хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний, в соответствии с ЖК РФ. (Приложение № 4).

Предложено принять решение:

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

Результаты голосования:

"ЗА" 3219,96 кв.м., что составляет 100,00 % голосов;
"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.
Решили большинством голосов: Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно Приложению № 4 к Протоколу общего собрания собственников и в соответствии с ЖК РФ.

Настоящий протокол составлен в 4 подлинных экземплярах.

Приложения к протоколу:

Председатель собрания:

Б.М. Ершова Б.М. "10" мая 2018 г.

Секретарь собрания:

Салмина Н.А. "10" мая 2018 г.

Члены счетной комиссии:

<u>М.М. Вильямс</u>	<u>Вильмова М.Н.</u>	"10" мая 2018 г.
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола
<u>Салмина Н.А.</u>	<u>Салмина Н.А.</u>	"10" мая 2018 г.
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола
<u>Вараккина Н.А.</u>	<u>Вараккина Н.А.</u>	"10" мая 2018 г.
Подпись	ФИО	Дата подписания протокола

ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ

(итоги голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
№ 7а по ул. Рябикова в г.Ульяновске в форме очно-заочного голосования)

г. Ульяновск

04 мая 2018г.

На 04 мая 2018 года (дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование) по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом № 19, офис 84, ежедневно в рабочие дни с 8.00 часов до 17.00 часов, в период с 25.04.2018 г. по 04.05.2018 г.. было передано 104 решений собственников помещений в письменной форме, т.е. в собрании приняли участие 104 собственника жилых помещений, обладающие 3253,08 м², что составляет 71,02% голосов от общего числа голосов собственников.

Вопросы повестки собрания

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счётной комиссии.
2. О расторжении договора управления с ОАО " ГУК Засвияжского района".
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 жилым домом с выбранной управляющей компанией (Приложение № 1).
5. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.
6. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
7. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
8. Об истребовании с ОАО " ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.
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 утверждении размера платы за уборку лестничных клеток в размере 2,32 руб. с 1м² общей площади помещения.
13. Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.
14. О выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.
15. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
16. 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
17. Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, оформления и место хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний, в соответствии с ЖК РФ.(Приложение № 4).

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

№	Вопросы в повестке дня	Варианты голосования				Принятое правомочное решение
		За	Против	Воздержался	Брак	
1	О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счётной комиссии.	104 шт. 3253,08 кв.м. 100%	0 шт. 0 кв.м. 0%	0 шт. 0 кв.м. 0%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
2	О расторжении договора управления с ОАО " ГУК Засвияжского района".	103 шт. 2993,88 кв.м. 92,03%	0 шт. 0 кв.м. 0%	1 шт. 259,20 кв.м. 7,97%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За

№	Вопросы в повестке дня	Варианты голосования				Принятое правомочное решение
		За	Против	Воздержался	Брак	
3	Избрание управляющей организации ООО "Управляющая компания "Солидарность" (ИНН 7327050468; ОГРН 1097327001001) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.	102 шт. 2960,76 кв.м. 91,01%	0 шт. 0 кв.м. 0%	2 шт. 292,32 кв.м. 8,99%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
4	Утверждение условий договора управления многоквартирным жилым домом с выбранной управляющей компанией (Приложение № 1).	103 шт. 2993,88 кв.м. 92,03%	0 шт. 0 кв.м. 0%	1 шт. 259,20 кв.м. 7,97%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
5	Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД., согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания.	102 шт. 2960,76 кв.м. 91,01%	0 шт. 0 кв.м. 0%	2 шт. 292,32 кв.м. 8,99%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
6	Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.	103 шт. 2993,88 кв.м. 92,03%	0 шт. 0 кв.м. 0%	1 шт. 259,20 кв.м. 7,97%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
7	Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.	102 шт. 2960,76 кв.м. 91,01%	1 шт. 33,12 кв.м. 1,02%	1 шт. 259,20 кв.м. 7,97%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
8	Об истребовании с ОАО "ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.	103 шт. 2993,88 кв.м. 92,03%	0 шт. 0 кв.м. 0%	1 шт. 259,20 кв.м. 7,97%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
9	О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.	103 шт. 2993,88 кв.м. 92,03%	0 шт. 0 кв.м. 0%	1 шт. 259,20 кв.м. 7,97%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
10	О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за поставку ресурсов (за исключением коммунальных услуг за ОДН) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.	103 шт. 2993,88 кв.м. 92,03%	0 шт. 0 кв.м. 0%	1 шт. 259,20 кв.м. 7,97%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
11	Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.	99 шт. 2907,75 кв.м. 89,38%	4 шт. 86,13 кв.м. 2,65%	1 шт. 259,20 кв.м. 7,97%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
12	Об утверждении размера платы за уборку лестничных клеток в размере 2,32 руб. с 1м2 общей площади помещения.	9 шт. 291,18 кв.м. 8,95%	94 шт. 2702,70 кв.м. 83,08%	1 шт. 259,20 кв.м. 7,97%	0 шт. 0 кв.м. 0%	Против

№	Вопросы в повестке дня	Варианты голосования				Принятое правомочное решение
		За	Против	Воздержался	Брак	
13	Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.	103 шт. 3199,78 кв.м. 98,36%	1 шт. 53,30 кв.м. 1,64%	0 шт. 0 кв.м. 0%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
14	О выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.	102 шт. 2940,58 кв.м. 90,39%	1 шт. 53,30 кв.м. 1,64%	1 шт. 259,20 кв.м. 7,97%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
15	О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.	104 шт. 3253,08 кв.м. 100%	0 шт. 0 кв.м. 0%	0 шт. 0 кв.м. 0%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
16	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	103 шт. 3219,96 кв.м. 98,98%	0 шт. 0 кв.м. 0%	1 шт. 33,12 кв.м. 1,02%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За
17	Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, оформления и место хранения протоколов с приложениями к ним, доведение до собственников итогов общих собраний, в соответствии с ЖК РФ. (Приложение № 4).	104 шт. 3253,08 кв.м. 100%	0 шт. 0 кв.м. 0%	0 шт. 0 кв.м. 0%	0 шт. 0 кв.м. 0%	За

Согласно п.6 ст.48 ЖК РФ при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Таким образом не учтены:

Счетная комиссия:

Михалова И.И. | И.И.Михалова
Станова И.И. | И.И.Станова
Самкина И.И. | И.И.Самкина
Вараккина И.И. | И.И.Вараккина

РАЗМЕР
платы за оказываемые работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД
по ул. Рябикова. 7а по договору с ООО "УК Солидарность"
на месяц с 01.05.2018г.

№ п.п.	Площадь обслуживаемого дома:	4 579,00	Тариф на 1 кв.м. в руб.	
	Сумма взносов за услуги в месяц:	79 185,56	18,87р.	
	Минимальный перечень работ и услуг многоквартирного дома предоставляющий обслуживающей компанией	В расчете на 1 кв.м. общей пл. жилья в руб.	Планируемые расходы в месяц на дом в руб.	Исполнители услуг
1	Управленческие расходы (по содержанию АУП)	1,60	7 326,40	"УК Солидарность"
2	Услуги паспортного стола.	0,48	2 197,92	ООО "РИЦ"
3	Услуги по начислению квартплаты	1,36	6 227,44	ООО "РИЦ"
4	Внутридомовые водопроводные сети ХВС	1,14	5 238,38	ЖКХ "Сервис"
5	Внутридомовые водопроводные сети ГВС	1,03	4 716,37	ЖКХ "Сервис"
6	Внутридомовые сети канализации	0,85	3 901,31	ЖКХ "Сервис"
7	Внутридомовые сети центрального отопления	1,19	5 428,86	ЖКХ "Сервис"
8	Внутридомовые электросети и оборудование, в том числе замена электролампочек в МОП	0,98	4 476,43	ЖКХ "Сервис"
9	Проведение эл. измерений силового оборудования до 1000в.	0,08	366,32	ООО "ЭлектроСити"
10	Содержание строительных элементов дома, вен.каналов	0,49	2 238,22	ЖКХ "Сервис"
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	1,29	5 906,91	ЖКХ "Сервис"
12	Техническое обслуживание газопроводов	0,17	778,43	ООО "ГазПромСервис"
13	Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета	0,47	2 145,44	ООО "ЭнергоСити"
14	Ручная уборка придомовой территории	2,55	11 671,29	"УК Солидарность"
15	Механизированная уборка придомовой территории	0,19	875,00	"УК Солидарность"
16	Содержание и уборка мусороконтейнеров и клапонов	1,53	6 986,20	"УК Солидарность"
17	Сбор и вывоз и утилизация КГМ	0,18	824,22	ООО "ЦЭТ"
18	Сбор и вывоз и утилизация ТКО (отходы)	2,96	13 559,20	ООО "ЦЭТ"
19	Благоустройство территории	0,22	993,20	"УК Солидарность"
20	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования.	0,12	549,48	Фумигацион.отряд
21	ИТОГО:	18,87	79 185,56	
22	Дополнительные взносы			
23	Текущий ремонт	2,50	11 447,50	
24	Уборка лестничных площадок (подъездов)	2,32	2,75	"УК Солидарность"
25	ВСЕГО:	21,37	90 633,06	
26	Вознаграждение председателю совета дома	1,00	4 579,00	

ПРИМЕЧАНИЕ:

Оплата по АЗУ входных дверей и домофон оплачивается собственником отдельно по договору с подрядчиком.

Директор

_____ Борисов В.В.

Гл. Бухгалтер

_____ Разумовская Т.Н.

"согласовано"
Председатель
совета дома

В.И. Еринова Б.М.

к протоколу № 1 общего собрания собственников от 04.05.2018 года.

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;
- 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 № 7а по ул. Рябикова в г. Ульяновске:

<i>Милова Мария Кирилловна</i>	<i>1</i>	<i>Милова</i>
<i>Гришова Л.И.</i>	<i>1</i>	<i>Гришова</i>
<i>Самкина Н.А.</i>	<i>1</i>	<i>Самкина</i>
<i>Вараккина Л.А.</i>	<i>1</i>	<i>Вараккина</i>

Приложение № 4.

к протоколу № 1 общего собрания собственников от 04.05.2018 года.

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 одним из членов комиссии, протокол общего собрания собственников вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в собрании.
4. Определить местом хранения подлинных протоколов общих собраний собственников и протоколов счётной комиссии – Архив ООО « Управляющая компания « Солидарность», находящийся по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, дом 19, офис 84, определив срок хранения 3 (три) года.
5. Определить место хранения подлинных решений собственников в Министерстве промышленности, строительства, жилищно- коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области ; срок хранения установить – 6 месяцев.
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.

Председатель совета МКД /
Председатель общего собрания собственников

 / Ерсова Б.М.