

**ПРОТОКОЛ №1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном**  
**доме №5 по ул.Терешковой, проведенного путем очно - заочного голосования**

«23» июня 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена 11 апреля 2018г. во дворе многоквартирного дома №5 по ул.Терешковой с 18.00 час. до 19.30 час.

Участники очной части собрания: собственники помещений в МКД №5 по ул.Терешковой, должностные лица ООО «СанТехОборудование»: начальник производственно-технического отдела Ронжина М.П., начальник участка ВДО Горкунов И.А., юрисконсульт Громова О.В., юрист по работе с задолжниками Пронина Е.В.

Заочная часть собрания проведена с 17.00 час. 12 апреля 2018г. до 20.00 час. «28» июня 2018г.

Место проведения заочной части собрания: помещения в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых помещений дома, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 3123,68 кв.м.; площадь нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 197,36 кв.м.; площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 128,74 кв.м.

В голосовании приняли участие 37 собственников помещений, обладающие 1816,33 кв.м., что составляет 52,65 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Общее собрание создано по инициативе Мурахтановой Т.Ф. (свидетельство о государственной регистрации права № )

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

Место сбора решений собственников помещений в доме: почтовый ящик кв.№63 или лично в руки Мурахтановой Т.Ф.

В последний день голосования сбор бюллетеней произведен Мурахтановой Т.Ф.

Протокол составлен «23» июня 2018г. на 7 стр. в 3-х экз., один из которых хранится у председателя совета дома Мурахтановой Т.Ф. по адресу: г.Димитровград, ул.Терешковой, д.5, кв.63; второй экземпляр хранится в Управляющей организации ООО «УК Стимул» по адресу: г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13; третий экземпляр с оригиналами решений собственников помещений в МКД №12 по пр.Ленина по повестке собрания направлен в Департамент жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства промышленности, строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области по адресу: 432017, г.Ульяновск, ул.Спасская, д.3.

### **Повестка собрания:**

1.Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

2.Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование».

3.Выбор способа управления многоквартирным домом.

4.Выбор Управляющей организации, редакции и срока действия договора, а также даты начала действия договора.

5.Утверждение перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества и размера платы за содержание общего имущества дома.

6.Избрание совета и председателя совета дома.

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

8.Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров

холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями.

9. Определение даты начала действия договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

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

11. Внесение изменений в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками.

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

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

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

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

16. Спил дерева растущего на придомовой территории дома.

17. Санитарная подрезка тополя, растущего напротив четвертого подъезда.

18. Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г., предложенные управляющей организацией.

19. Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г., предложенные собственниками помещений в доме.

Перед началом обсуждения вопросов, представленных на повестку собрания, с отчетом о проделанной работе выступила начальник ПТО Ронжина М.В.

Отчет принят к сведению.

По изменениям в жилищном законодательстве относительно перехода на прямые договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по вывозу и утилизации мусора, а также лицензионных требований к Управляющим организациям выступила юрисконсульт Громова О.В.

#### **Итоги голосования:**

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

Предложено в качестве секретаря собрания избрать юрисконсульта ООО «СанТехОборудование» Громова О.В., в качестве председателя собрания избрать Мурахтанову Т.Ф.

Голосовали:

«За» - 1766,65 кв.м., что составляет 97,26 % голосов;

«Против» 49,68 кв.м., что составляет 2,74 % голосов;

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Избрать в качестве секретаря собрания Мурахтанову Т.Ф., в качестве председателя собрания Громова О.В. Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений в доме.

**Второй вопрос.** Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование» с «31» июня 2018г.

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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

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

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

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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

**Четвертый вопрос.** Выбор Управляющей организации. Утверждение редакции и срока действия договора, а также даты начала действия договора.

Предложено в качестве Управляющей организации избрать ООО «УК Стимул» и заключить с ней договор управления в редакции, предложенной Управляющей организацией, сроком на 3 года. ООО «УК Стимул» приступить к управлению домом с «01» августа 2018г.

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Избрать в качестве Управляющей организации ООО «УК Стимул» и заключить с ней договор управления в редакции, предложенной Управляющей организацией, сроком на 3 года. ООО «УК Стимул» приступить к управлению домом с «01» августа 2018г.

**Пятый вопрос.** Утверждение перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме и размера платы за содержание общего имущества дома.

Предложено утвердить перечень работ по содержанию общего имущества в доме, изложенный в приложении №3 к протоколу общего собрания. Утвердить плату за содержание общего имущества в доме в размере 20,51 руб. с кв. м. (Указанный тариф не включает в себя размер платы за ремонт общего имущества дома).

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Утвердить перечень работ по содержанию общего имущества в доме, изложенный в приложении №3 к протоколу общего собрания. Утвердить плату за содержание общего имущества в доме в размере 20,51 руб. с кв. м. (Указанный тариф не включает в себя размер платы за ремонт общего имущества дома).

**Шестой вопрос.** Избрание совета и председателя совета многоквартирного дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Жирохову В.А., Симиргину Н.Е., Мурахтанову Т.Ф., Бродскую Т.Е., Валиуллину Л.А.

В качестве председателя совета дома избрать Мурахтанову Т.Ф. Совет дома избирается сроком на 3 г.

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Избрать в качестве членов совета дома Жирохову В.А., Самиргину Н.Е., Мурахтанову Т.Ф., Бродскую Т.Е., Валиуллову Л.А.

В качестве председателя совета дома избрать Мурахтанову Т.Ф. Совет дома избирается сроком на 3 г.

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

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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

**Восьмой вопрос.** Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями.

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

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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

**Девятый вопрос.** Определение даты начала действия договоров содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

Предложено определить дату начала действия указанных договоров с «    » \_\_\_\_\_ 2018г.

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Определить дату начала действия указанных договоров с «01» августа 2018г.

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

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

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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

**Одиннадцатый вопрос.** Внесение изменений в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками.

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Внести изменения в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками.

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

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

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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

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

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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

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

Предложено утвердить следующие размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант –ТВ» - 115 руб., ООО «Сота-Д» - 70 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** Утвердить следующие размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант –ТВ» -115 руб., ООО «Сота-Д» - 70 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

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

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

Голосовали:

«За» - 1816,33 кв.м., что составляет 100 % голосов;  
«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;  
«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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

**Шестнадцатый вопрос.** Спил дерева растущего на придомовой территории дома. Предложено спилить 1 тополь, растущий напротив четвертого подъезда.

Голосовали:

«За» - 1252,46 кв.м., что составляет 36,30 % голосов;  
«Против» 272,34 кв.м., что составляет 7,89 % голосов;  
«Воздержался» 291,53 кв.м., что составляет 8,46 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** не спиливать тополь, растущий напротив 4-го подъезда (ч.1 ст. 46 ЖК РФ)

**Семнадцатый вопрос.** Санитарная подрезка тополя, растущего напротив четвертого подъезда.

Предложено произвести санитарную подрезку тополя, растущего напротив четвертого подъезда.

Голосовали:

«За» - 611,11 кв.м., что составляет 33,65 % голосов;  
«Против» 913,69 кв.м., что составляет 50,30 % голосов;  
«Воздержался» 291,53 кв.м., что составляет 16,05 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** произвести санитарную подрезку тополя, растущего напротив 4-го подъезда

**Восемнадцатый вопрос.** Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г.

Управляющей организацией ООО «УК Стимул» предложено провести работы по ремонту **кровельного покрытия**. Согласно смете стоимость указанных работ составляет 501918 руб. Из расчета на кв.м., с учетом экономии денежных средств по ремонту и содержанию общего имущества дома, составляет -7,22 руб.

Голосовали:

«За» - 186,38 кв.м., что составляет 10,26 % голосов;  
«Против» 1587,24 кв.м., что составляет 87,39 % голосов;  
«Воздержался» 42,71 кв.м., что составляет 2,35 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решили:** не утверждать работы по ремонту кровельного покрытия на 2018-2019 г.г.

**Девятнадцатый вопрос.** Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г.

Собственниками помещений в доме предложено провести работы по замене оконных заполнений на изделия из ПВХ (пластиковые окна).

Согласно смете стоимость указанных работ составляет 269138 руб. Так же предложено утвердить резервный ремонтный фонд в размере 0,02 руб. С учетом экономии денежных средств по ремонту и содержанию общего имущества дома, размер платы по ремонту общего имущества дома составляет **1,50 руб.**

Голосовали:

«За» - 1773,62 кв.м., что составляет 97,65 % голосов;

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

«Воздержался» 42,71 кв.м., что составляет 2,35 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

**Решение:** В 2018-2019г.г. провести работы по замене оконных заполнений на изделия из ПВХ (пластиковые окна). Утвердить сметную стоимость указанных работ в размере 269138 руб. Утвердить резервный ремонтный фонд в размере 0,02 руб.

Плату за ремонт общего имущества дома утвердить в размере 1,50 руб.

Приложение: - №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 37 л.;

№2 «Реестр собственников помещений в МКД №5 по ул.Терешковой на 4 л.;

№3 «Перечень работ по содержанию общего имущества в доме» на 1 л.

№4 «Реестр собственников помещений в МКД №5 по ул.Терешковой, присутствовавших на очной части собрания»

№4 «Отчет ООО «СанТехОборудование» на 1 л.

Секретарь собрания



Т.Ф. Мурахтанова

Председатель собрания



О.В. Громова