

**ПРОТОКОЛ №1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном**  
**доме №22 по ул.Курчатова, проведенного путем очно-заочного голосования**

«23» января 2019г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена «20» декабря 2018г. во дворе многоквартирного дома №22 по ул.Курчатова с 17.00 час. до 18.10 час.

Участники очной части собрания: собственники помещений в МКД №22 по ул.Курчатова; юристконсульт Громова О.В.

Заочная часть собрания проведена с 10.00 час. «21» декабря 2018г. до 19.00 час. «22» января 2019г.

Место проведения заочной части собрания: помещения в многоквартирном доме.

Площадь жилых помещений дома – 3322,81 кв.м.; нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности юридическим или физическим лицам, в доме не имеется; площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 75,21 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 2031,21 кв.м., что составляет 59,78% голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

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

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

В последний день голосования сбор бюллетеней произведен Батюковым Н.И.

Протокол составлен «23» января 2019г. на 7 стр. в 3-х экз., один из которых хранится у председателя совета дома Батюкова Н.И. по адресу: г.Димитровград, ул.Курчатова, д.22, кв.53; второй экземпляр подлежит хранению в Управляющей организации ООО «УК Стимул» по адресу: г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13; третий экземпляр с оригиналами решений собственников помещений в МКД №22 по ул.Курчатова по повестке собрания направлен в Департамент жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области по адресу: 432017, г.Ульяновск, ул.Спаская, 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 в доме и размера платы за содержание общего имущества дома.

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

7. Утверждение видов и стоимости ремонтных работ.

8.Утверждение видов и стоимости ремонтных работ, предложенных по результатам осеннего осмотра.

9. Избрание совета многоквартирного дома и председателя совета дома.

10.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.

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

12.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.

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

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

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

16. 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.

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

18. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договора) управляющей организацией.

#### **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 Батюкова Н.И., в качестве председателя собрания избрать юрисконсульта ООО «СанТехОборудование» Громову О.В.

Голосовали:

«За» - 2031,21 кв.м., что составляет 100% голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Избрать в качестве секретаря собрания Батюкова Н.И., в качестве председателя собрания избрать Громову 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 января 2019г.

Голосовали:

«За» - 2031,21 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Расторгнуть договор управления с ООО «СанТехОборудование» с 31 января 2019г.

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

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

Голосовали:

«За» - 2031,21 кв.м., что составляет 100% голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно.

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

**Четвертый вопрос.** Выбор Управляющей организации.

Предложено избрать Управляющую организацию ООО «УК Стимул» и заключить с данной организацией договор управления в редакции, предложенной Управляющей организацией, сроком на 3 года. К управлению вновь выбранной Управляющей организацией приступить с «01» февраля 2019г.

Голосовали:

«За» - 2031,21 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно.

**Решили:** Избрать Управляющую организацию ООО «УК Стимул» и заключить с данной организацией договор управления в редакции, предложенной Управляющей организацией сроком на 3 года. К управлению вновь выбранной Управляющей организацией приступить с «01» февраля 2019г.

**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 17,77 руб. с кв. м. Данный перечень работ и размер платы на содержание общего имущества в доме согласован с председателем совета дома (минимизированный тариф).

Голосовали:

«За» - 1821,12 кв.м., что составляет 89,66 % голосов;

«Против» 146,02 кв.м., что составляет 7,19 % голосов;

«Воздержался» 64,07 кв.м., что составляет 3,15 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

**Решили:** Утвердить плату за содержание общего имущества дома в размере 17,77 руб. с кв. м.

**Шестой 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 №4 к протоколу общего собрания. Утвердить плату за содержание общего имущества в доме в размере 18,98 руб. с кв. м. Данный перечень работ и размер платы на содержание общего имущества в доме предложен Управляющей организацией ООО «УК Стимул» и является экономически обоснованным.

Голосовали:

«За» - 586,34 кв.м., что составляет 28,87% голосов;

«Против» 1400,42 кв.м., что составляет 68,94 % голосов;

«Воздержался» 44,45 кв.м., что составляет 2,19 % голосов.

Итог голосования: не принято.

**Решили:** Не утверждать предложенный выше тариф.

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

По результатам весеннего осмотра общего имущества дома Управляющей организацией предложено провести работы: - по ремонту системы ГВС со сметной стоимостью работ в размере 46701 руб., из расчета на кв.м.- 1,15 руб.; установка балансировочных кранов ЦО и ГВС в количестве 2 шт. со сметной стоимостью работ в размере 28250 руб., из расчета на кв.м.- 0,70 руб.; ремонт электрощитков (70 кв.) со сметной стоимостью работ в размере 172 405,03 руб.; из расчета на кв. м. - 4,23 руб.; ремонт фасада дома (заделка 50 метров трещин) со сметной стоимостью 11950 руб., из расчета на кв. м. - 0,29 руб.; ремонт 32 метров температурного шва со сметной стоимостью 24000 руб., из расчета на кв. м. - 0,59 руб.; ремонт 17 метров швов со сметной стоимостью 12750 руб., из расчета на кв. м. - 0,31 руб.; ремонт крылец со сметной стоимостью 18450 руб., из расчет на кв. м. - 0,45 руб.; ремонт отмоски со сметной стоимостью 186000 руб., из расчет на кв. м.- 4,56 руб.; ремонт лестничных маршей со сметной стоимостью 28472 руб., из расчета на кв. м.- 0,70 руб.; ремонт 70 кв. м. кровли со сметной стоимостью 42888 руб., из расчета на кв. м. -1,05 руб; замена оконных заполнений в подъездах дома на изделия из ПВХ со сметной стоимостью 210000 руб, из расчета на кв. м. -5,15 руб.; ремонт

подъездов №1 и №2 со сметной стоимостью 240753,69 руб., из расчета на кв. м. 5,90 руб.; замена почтовых ящиков в 6 подъездах со сметной стоимостью 36503,64 кв.м., из расчета на кв.м. - 0,90 руб.

Голосовали:

«За» - 409,19 кв.м., что составляет 20,15% голосов;

«Против» 1451,10 кв.м., что составляет 71,44 % голосов;

«Воздержался» 170,92 кв.м., что составляет 8,41 % голосов.

Итог голосования: не принято.

**Решили:** Не утверждать предложенные Управляющей организацией виды ремонтных работ.

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

Собственниками помещений в доме предложено провести работы по ремонту групповых электрощитков, заменить оконные заполнения в подъездах дома на изделия из ПВХ; а также утвердить резервный ремонтный фонд.

С учетом накопленных денежных средств по статье «Ремонт общего имущества МКД», стоимость указанных выше работ из расчета на кв. м. составляет 4,10 руб.

Предложено утвердить указанные виды работ и плату за ремонт общего имущества дома в размере 4,55 руб.

Голосовали:

«За» - 1793,12 кв.м., что составляет 88,23 % голосов;

«Против» 193,64 кв.м., что составляет 9,53 % голосов;

«Воздержался» 44,45 кв.м., что составляет 2,19 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

**Решили:** Провести работы по ремонту групповых электрощитков, заменить оконные заполнения в подъездах дома на изделия из ПВХ; а также утвердить резервный ремонтный фонд. Утвердить плату за ремонт общего имущества дома в размере 4,55 руб.

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

Предложено в качестве членов совета дома избрать Алексееву М.Н., Негодяева Д.С., Батюкова Н.И.

В качестве председателя совета дома избрать Батюкова Н.И.

Совет дома избирается сроком на 3 г., либо до принятия иного решения, утвержденного общим собранием собственников помещений в МКД.

Голосовали:

«За» - 1935,07 кв.м., что составляет 95,31 % голосов;

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

«Воздержался» 95,34 кв.м., что составляет 4,69 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

**Решили:** Избрать в качестве членов совета дома Алексееву М.Н., Негодяева Д.С., Батюкова Н.И. В качестве председателя совета дома избрать Батюкова Н.И.

Совет дома избирается сроком на 3 г., либо до принятия иного решения, утвержденного общим собранием собственников помещений в МКД.

**Десятый 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» - 1935,07 кв.м., что составляет 95,31 % голосов;

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

«Воздержался» 95,34 кв.м., что составляет 4,69 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

**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.

**Одиннадцатый вопрос.** Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение

договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

Голосовали:

«За» - 1935,87 кв.м., что составляет 95,31 % голосов;

«Против» 31,27 кв.м., что составляет 1,54 % голосов;

«Воздержался» 64,07 кв.м., что составляет 3,15 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

**Двенадцатый 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 установление порядка изменения цены договора.

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

Голосовали:

«За» - 1840,74 кв.м., что составляет 90,62 % голосов;

«Против» 146,02 кв.м., что составляет 7,19 % голосов;

«Воздержался» 44,45 кв.м., что составляет 2,19 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

**Решили:** Утвердить следующие ежемесячные 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.

**Тринадцатый 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 на бумажном носителе в общедоступных местах.

Голосовали:

«За» - 1979,02 кв.м., что составляет 97,43% голосов;

«Против» 52,19 кв.м., что составляет 2,57 % голосов;

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

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

**Четырнадцатый 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 и иными законодательными актами РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - 1919,52 кв.м., что составляет 94,51 % голосов;

«Против» 47,62 кв.м., что составляет 2,34 % голосов;

«Воздержался» 64,07 кв.м., что составляет 3,15 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

**Пятнадцатый 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 «01» февраля 2019г.

Голосовали:

«За» - 1967,14 кв.м., что составляет 96,85 % голосов;

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

«Воздержался» 64,07 кв.м., что составляет 3,15 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

**Решили:** Определить дату начала действия указанных выше договоров с «01» февраля 2019г.

**Шестнадцатый 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» - 2031,21 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

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

Итог голосования: принято единогласно.

**Решили:** 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.

**Семнадцатый 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» - 1935,87 кв.м., что составляет 95,31 % голосов;

«Против» 95,34 кв.м., что составляет 4,69 % голосов;

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

Итог голосования: принято большинством голосов.

**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.

**Восемнадцатый вопрос.** Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договор) управляющей организацией.

Предложено о проделанной работе Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

Голосовали:

«За» - 2031,21 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:** О проделанной работе Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

Приложение: №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 80 л.;

№2 «Реестр собственников помещений в МКД №22 по ул.Курчатова на 2 л.;

Секретарь собрания \_\_\_\_\_  И.Н. Батюков

Председатель собрания \_\_\_\_\_  О.В. Громова