

**ПРОТОКОЛ №01/2018**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном жилом доме**

г. Димитровград  
ул. Циолковского д.9а

«09» ноября 2018 г.

Вид общего собрания:           годовое            
(годовое, внеочередное)

Форма проведения собрания:           очно-заочное            
(очное, заочное, очно-заочное голосование)

Место проведения общего собрания: площадка многоквартирного дома №33 по ул. Дрогобычская

Очная часть собрания состоялась «15» сентября 2018г. года в 17 ч. 00 мин. на площадке многоквартирного дома по адресу: г. Димитровград, ул. Циолковского, д.9а

В очном голосовании приняли участие 17 собственников помещений обладающие 695,99 м2 (реестр присутствующих прилагается к Протоколу).

Присутствовали на очном голосовании представители управляющей организации ООО «ЖилСервис»:  
Матушкина И.Ю. – директор;  
Савосина Г.А. – экономист;  
Романова Е.А. – юрист.

Общее собрание созвано по инициативе: Фуфаева А.Н. (кв. ) ДКП

Заочная часть собрания проходила в период с 15.09.2018г. по 09.11.2018г. путем поквартирного обхода инициативной группой собственников (совместно с Председателем совета дома) с предоставлением бланков листов голосования по повестке дня.

В заочной части голосования приняли участие 35 собственников помещений обладающих 1764,09м2 (бланки бюллетеней голосования прилагаются к Протоколу).

Общая площадь жилых помещений и нежилых помещений 4375 кв.м. (из них 4375 кв.м. – жилых помещений, 0 кв.м.- нежилых помещений)

Во внеочередном общем собрании приняли участие 52 собственника (ов) помещений (листы голосования в письменной форме с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам поставленных на голосовании прилагаются - Приложение №1 к Протоколу), обладающие 2460,08м<sup>2</sup>, что составляет 56% голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание  правомочно принимать решения по повестке дня.

#### **Повестка дня:**

1. Утверждение повестки дня.
2. Выбор Председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и выбор счетной комиссии.
3. Утверждение годового отчета.
4. Выбор Совета дома и Председателя совета дома.
5. Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления, приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.
6. Расторжение договора управления с ООО «ЖилСервис».
7. Выбор управляющей организации ООО «УК Порт» и заключение договора управления.
8. Утверждение редакции договора управления.
9. Заключение договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.
10. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников.
11. Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.
12. Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД.
13. Утверждение полномочий Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества.
14. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда
15. Утверждение места хранения протокола.

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ**

1. Утверждение повестки дня.

СЛУШАЛИ Романову Е.А. (юрист управляющей организации), по повестке дня  
ПРЕДЛОЖЕНО рассмотреть вопросы:

- Выбор Председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и выбор счетной комиссии.
- Утверждение годового отчета.
- Выбор Совета дома и Председателя совета дома.
- Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления, приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.

- Расторжение договора управления с ООО «ЖилСервис».
- Выбор управляющей организации ООО «УК Порт» и заключение договора управления.
- Утверждение редакции договора управления.
- Заключение договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.
- Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников.
- Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.
- Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД.
- Утверждение полномочий Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества.
- Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда
- Утверждение места хранения протокола.

**Голосовали:**

- "ЗА" - 2460,08 м<sup>2</sup>, что составляет 100% голосов;
- "ПРОТИВ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** утвердить предложенную повестку дня

**2. Выбор Председательствующего на общем собрании, секретаря собрания и счетной комиссии.**

СЛУШАЛИ Фуфаева А.Н. (кв. ), которым  
 ПРЕДЛОЖЕНО председательствующим выбрать - Фуфаева А.Н. (кв. ), секретарем -  
 Кузьмину И.В. (кв. ), счетную комиссию в составе:  
 - Хохлова В.И. (кв. ).

**Голосовали:**

- "ЗА" - 2460,08 м<sup>2</sup>, что составляет 100% голосов;
- "ПРОТИВ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** председательствующим выбрать - Фуфаева А.Н. (кв. ), секретарем -  
 Кузьмину И.В. (кв. ), счетную комиссию в составе:  
 - Хохлова В.И. (кв. ).

**3. Выбор Совета дома и Председателя совета дома.**

СЛУШАЛИ Фуфаева А.Н. (кв. ), которым  
ПРЕДЛОЖЕНО выбрать состав Совета дома в количестве 5 человек :

- Хохлова В.И. (кв. ),
- Фуфаев А.Н. (кв. ),
- Королева Т.В. (кв. ),
- Кочкасов С.Г. (кв. ),
- Керенцева А.Н. (кв. ).

Председателем совета дома: Фуфаева А.Н. (кв. ).

**Голосовали:**

- "ЗА" - 2338,78 м<sup>2</sup>, что составляет 95,07% голосов;
- "ПРОТИВ" - 69,2 м<sup>2</sup>, что составляет 2,81% голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 52,1 м<sup>2</sup>, что составляет 2,12% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

РЕШИЛИ выбрать состав Совета дома в количестве 5 человек :

- Хохлова В.И. (кв. ),
- Фуфаев А.Н. (кв. ),
- Королева Т.В. (кв. ),
- Кочкасов С.Г. (кв. ),
- Керенцева А.Н. (кв. ).

Председателем совета дома: Фуфаева А.Н. (кв. ).

**3 Утверждение годового отчета.**

СЛУШАЛИ Савосину Г.А. (экономиста управляющей организации),  
ПРЕДЛОЖЕНО утвердить годовой отчет, озвученный управляющей организацией  
ООО «ЖилСервис».

**Голосовали:**

- "ЗА" - 2460,08 м<sup>2</sup>, что составляет 100% голосов;
- "ПРОТИВ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

РЕШИЛИ утвердить годовой отчет, озвученный управляющей организацией ООО  
«ЖилСервис».

**5. Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления, приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.**

СЛУШАЛИ Романову Е.А. (юрист управляющей организации), которой ПРЕДЛОЖЕНО: наделить полномочиями Председателя совета дома на подписание им договора управления с ООО «УК Порт», приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, только с предварительного согласования с Советом дома, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.

**Голосовали:**

"ЗА" - 2460,08 м<sup>2</sup>, что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** наделить полномочиями Председателя совета дома на подписание им договора управления с ООО «УК Порт», приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, только с предварительного согласования с Советом дома, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.

#### **6. Расторжение договора управления с ООО «ЖилСервис».**

СЛУШАЛИ Савосину Г.А. (экономист управляющей организации), которой были даны пояснения о расторжении договора управления и необходимости заключения с предложенной по повестке дня управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО по соглашению сторон расторгнуть с 30.11.2018г. договор управления с ООО «ЖилСервис».

**Голосовали:**

"ЗА" - 2178,27 м<sup>2</sup>, что составляет 88,54% голосов;

"ПРОТИВ" - 52,4 м<sup>2</sup>, что составляет 2,13% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - м<sup>2</sup>, что составляет 9,33% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** по соглашению сторон расторгнуть с 30.11.2018г. договор управления с ООО «ЖилСервис».

#### **7. Выбор управляющей организации ООО «УК Порт» и заключение договора управления.**

СЛУШАЛИ Фуфаевым А.Н.(кв. ), которым

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать управляющую организацию ООО «УК Порт» и заключить с ней с 01.12.2018г. договор управления.

**Голосовали:**

"ЗА" - 2056,75 м<sup>2</sup>, что составляет 83,61% голосов;

"ПРОТИВ" - 121,6 м<sup>2</sup>, что составляет 4,94% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 281,73 м<sup>2</sup>, что составляет 11,45% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** выбрать управляющую организацию ООО «УК Порт» и заключить с ней с 01.12.2018г. договор управления.

#### **8. Утверждение редакции договора управления**

СЛУШАЛИ Романову Е.А. (юриста управляющей организации), которой ПРЕДЛОЖЕНО утвердить предложенную управляющей организацией ООО «УК Порт» редакцию договора управления, с внесением дополнительных пунктов предложенных Председателем совета дома Фуфаевым А.Н. (кв. ).

**Голосовали:**

"ЗА" - 2196,85 м<sup>2</sup>, что составляет 89,30% голосов;

"ПРОТИВ" - 69,2 м<sup>2</sup>, что составляет 2,81% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 194,03 м<sup>2</sup>, что составляет 7,89% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** утвердить предложенную управляющей организацией ООО «УК Порт» редакцию договора управления, с внесением дополнительных пунктов предложенных Председателем совета дома Фуфаевым А.Н. (кв. ).

#### **9. Заключение договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.**

СЛУШАЛИ Романову Е.А. (юрист управляющей организации), ПРЕДЛОЖЕНО заключить договоры ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

**Голосовали:**

"ЗА" - 2201,85 м<sup>2</sup>, что составляет 89,50% голосов;

"ПРОТИВ" - 116,1 м<sup>2</sup>, что составляет 4,72% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 142,13 м<sup>2</sup>, что составляет 5,78% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** заключить договоры ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

**10. Утверждение размера платы, объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников.**

СЛУШАЛИ Савосину Г.А. (экономист управляющей организации), которой было озвучено предложение управляющей организации ООО «УК Порт»:

Утвердить размер платы за содержание в размере **19,25 руб./мес./м<sup>2</sup>**. и утвердить ремонтные работы: ремонт кровли (частичный 1 под.), ремонт швов кв.16, 24, 28, 32, 40, 44 - 58,5м, ремонт козырька кв.36, 70, ремонт отмостки 185м<sup>2</sup>, система ГВС (смена вентиляей - 12шт, сгонов - 8шт, резьбы 8шт, труба - 2м), система ХВС и водоотведения (смена вентиляей - 4шт, труба - 2м), система теплоснабжения (смена вентиляей - 40шт, сгонов 26шт, резьбы - 20шт, бочата - 20шт, затвор - 4шт, фланцы - 2, труба 4м), ремонт изоляции 10м, ремонт мусорокамер 1,2 под., ремонт освещения в подвале, ремонт освещения в подъездах, ремонт фасада (вход в подъезд) 1,2 п., утепление вход дверей 1,2 п., изготовление и установка тамбурной двери 1п, ремонт подъезда 1 и 2, смена линолеума на площадке 1 и 2 под., установка контейнеров на колесах 1, 2м.к., установка пандусов под контейнера, энергетическое обследование и составление энергопаспорта - с оплатой в размере **26,46 руб./мес./м<sup>2</sup>**

**Итого на период с 01.12.2018г. по 30.11.2019г.** размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений составит - **45,71 руб./м<sup>2</sup>**.

**Фуфаевым А.Н. (кв. )** было предложено утвердить размер платы за содержание в размере **19,25 руб./мес./м<sup>2</sup>**. и утвердить ремонтные работы:

- ремонт швов кв.16, 24, 28, 32, 40, 44 - 58,5м,
- установка контейнеров на колесах 1, 2м.к.,
- установка пандусов под контейнера, с оплатой в размере - **1,03 руб./мес./м<sup>2</sup>**

**Итого на период с 01.12.2018г. по 30.11.2019г.** размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений составит - **20,28 руб./м<sup>2</sup>**.

**Голосовали за предложение ООО «УК Порт»:**

"ЗА" - 743,37 м<sup>2</sup>, что составляет 30,21% голосов;

"ПРОТИВ" - 1478,41 м<sup>2</sup>, что составляет 60,10% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 238,3 м<sup>2</sup>, что составляет 9,69% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

большинством голосов принято решение «ПРОТИВ»

**Голосовали за предложение Фуфаева А.Н. (кв. ):**

"ЗА" - 2193,72 м<sup>2</sup>, что составляет 89,17% голосов;

"ПРОТИВ" - 87 м<sup>2</sup>, что составляет 3,54% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 179,36 м<sup>2</sup>, что составляет 7,29% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

большинством голосов принято решение «ЗА»

**РЕШИЛИ:** согласиться с предложением Председателя совета дома Фуфаева А.Н. (кв. ) утвердить размер платы за содержание в размере **19,25 руб./мес./м2.** и утвердить ремонтные работы:

- ремонт швов кв.16, 24, 28, 32, 40, 44 - 58,5м,
- установка контейнеров на колесах 1, 2м.к.,
- установка пандусов под контейнера, с оплатой в размере - **1,03 руб./мес./м2**

**Итого на период с 01.12.2018г. по 30.11.2019г.** размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений составит - **20,28 руб./м2.**

#### **11. Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.**

СЛУШАЛИ Савосину Г.А. (экономист управляющей организации), которой ПРЕДЛОЖЕНО утвердить вознаграждение Председателю совета дома в размере 4375 руб. (1,00 руб./м2/мес.), где начисления 3645,83 руб. (в том числе и НДФЛ – 473,96 рублей) страховые взносы – 729,17 руб. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Указанная выплата осуществляется ежемесячно из фактически оплаченных денежных средств с собственников помещений по данной услуге.

**Голосовали:**

"ЗА" - 2316,18 м<sup>2</sup>, что составляет 90,09 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 243,9 м<sup>2</sup>, что составляет 9,91% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** утвердить вознаграждение Председателю совета дома в размере 4375 руб. (1,00 руб./м2/мес.), где начисления 3645,83 руб. (в том числе и НДФЛ – 473,96 рублей) страховые взносы – 729,17 руб. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Указанная выплата осуществляется ежемесячно из фактически оплаченных денежных средств с собственников помещений по данной услуге.

#### **12. Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД.**

СЛУШАЛИ Романову Е.А. (юрист управляющей организации), которой ПРЕДЛОЖЕНО утвердить перечень мероприятий по энергосбережению, а именно работы по ремонту швов, включив их в перечень работ по текущему ремонту, источник финансирования - оплата за текущий ремонт общего имущества МКД.

**Голосовали:**

"ЗА" - 2372,98 м<sup>2</sup>, что составляет 96,46% голосов;

"ПРОТИВ" - 87,1 м<sup>2</sup>, что составляет 3,54 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** утвердить перечень мероприятий по энергосбережению, а именно работы по ремонту швов, включив их в перечень работ по текущему ремонту, источник финансирования - оплата за текущий ремонт общего имущества МКД.

**13. Утверждение полномочий Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества собственников МКД (в порядке п.4.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ).**

СЛУШАЛИ Романову Е.А. (юрист управляющей организации), которой предложено уполномочить вновь избранный Совет дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в порядке п.4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

**ПРЕДЛОЖЕНО** наделить полномочиями Совет дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в порядке п.4.2. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

**Голосовали:**

"ЗА" – 2425,38 м<sup>2</sup>, что составляет 98,59% голосов;

"ПРОТИВ" – 34,7 м<sup>2</sup>, что составляет 1,41 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** наделить полномочиями Совет дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в порядке п.4.2. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

**14. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда.**

СЛУШАЛИ Романову Е.А. (юрист управляющей организации),

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда.

**Голосовали:**

"ЗА" – 2460,08 м<sup>2</sup>, что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда.

15. Утверждение места хранения протокола.

СЛУШАЛИ Романову Е.А. (юрист управляющей организации),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить место хранения протокола. 1 экз. в управляющей организации по адресу: ул.Западная, д.20; 2экз. у Председателя совета дома, 3экз. в Министерстве строительства ЖКК и транспорта Ульяновской области (г.Ульяновск, ул.Спасская, д.3).

Голосовали:

"ЗА" - 2460,08 м<sup>2</sup>, что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить место хранения протокола. 1 экз. в управляющей организации по адресу: ул.Западная, д.20; 2экз. у Председателя совета дома, 3экз. в Министерстве строительства ЖКК и транспорта Ульяновской области (г.Ульяновск, ул.Спасская, д.3).

Протокол № 04 /2018 общего собрания собственников помещений составлен на 10 листах в 3 экземплярах, один экземпляр протокола хранится в офисе управляющей организации, второй экземпляр - у Председателя Совета дома, третий экземпляр в Министерстве строительства ЖКК и транспорта Ульяновской области (г.Ульяновск, ул.Спасская, д.3).

Приложения к протоколу очного голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме: *объявление ;*

- реестр собственников помещений присутствующих на очном голосовании - на 4 л.

*- реестр собственников помещений на 3 л.,*

*- бюллетень голосования на 35 л.*

Председательствующий Рудраев  
Андрей Николаевич

Секретарь собрания Курьмина  
Ирина Владимировна

Счетная комиссия:

Козлов В.И.