

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме № 22 по Энгельса

городского округа - город Волжский Волгоградской области  
(форма проведения собрания - заочная)  
«21» мая 2015 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 7045,3 кв. м.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 5106,70 кв. м.

Площадь нежилых помещений 1938,60 кв. м. (указанные данные заполняются на основании технического паспорта здания, справки бюро технической инвентаризации)

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 128, нежилых – 6

Количество собственников жилых помещений – 169

Количество собственников нежилых помещений – 6

Общее собрание в форме заочного голосования проводилось с "18" февраля 2015 г. по "20" мая 2015 г.  
Роздано бюллетеней - 175

На дату окончания голосования поступило решений - ~~100~~

Количество решений собственников помещений признанных действительными - 100

Количество собственников помещений, принявших участие в заочном голосовании: 100, обладающих количеством голосов 3773,80 или 53,565 % от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе собственника квартиры № 53 Истюфеева Г.С., документ, подтверждающий право собственности: договор купли продажи от 06.08.1996 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано - правомочным.

### Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря для проведения общего собрания, подведения итогов голосования и подписания протокола общего собрания.
  2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
  3. Утверждение Положения «О порядке проведения общих собраний собственников помещений МКД по ул. Энгельса, 22 г. Волжского Волгоградской области».
  4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
  5. Утверждение решения о расторжении договора на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 5/25 от 01.09. 2013 г. заключенного с ООО «Лада Дом» с 00.00 часов 01.06.2015 г. и утверждение порядка уведомления управляющей организации ООО «Лада Дом» о расторжении договора № 5/25 от 01.09.2013 г.
  6. Рассмотрение и утверждение перечня работ и размера платы за «содержание и ремонт жилого помещения», согласованного с управляющей организацией.
  7. Утверждение перечня работы, выполняемые за счет платы за содержание и ремонт жилья, не входящие в перечень обязательных работ (согласно акту технического состояния общего имущества МКД) из предложенного перечня.
  8. Утверждение проекта договора управления.
  9. Выбор управляющей организации для заключения договора управления на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.
  10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола и других документов общего собрания.
- 
1. "Для проведения общего собрания, подведения итогов голосования и подписания протокола общего собрания избрание председателя и секретаря общего собрания".

| Вопрос вынесенный на голосование   | Варианты решений |                                   |                |                                   |                |                                   |
|--|------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|  | За               |                                   | Против         |                                   | Воздержался    |                                   |
|  | Кол-во голосов   | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших |
| Для проведения общего собрания, подведения итогов голосования и подписания протокола общего собрания избрать<br>Председателем собрания: Борненко А.О. - кв.78<br>Секретарем собрания: Истофеева Г.С. - кв.53 | 3566             | 94,494                            | 177,90         | 4,714                             | 29,90          | 0,792                             |

**Принято решение:** Для проведения общего собрания, подведения итогов голосования и подписания протокола общего собрания избрать Председателем собрания: Борненко А.О. - кв.78 Секретарем собрания: Истофеева Г.С. - кв.53

## 2.«Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании».

| Вопрос вынесенный на голосование  | Варианты решений |                                   |                |                                   |                |                                   |
|---|------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|   | За               |                                   | Против         |                                   | Воздержался    |                                   |
|   | Кол-во голосов   | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших |
| при подсчете голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании принять 1 голос = 1 кв.м. общей площади помещения | 3566             | 94,494                            | 177,90         | 4,714                             | 29,90          | 0,792                             |

**Принято решение:** при подсчете голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании принять 1 голос = 1 кв.м. общей площади помещения

## 3.«Утвердить Положение «О порядке проведения общих собраний собственников помещений МКД по ул. Энгельса, 22 г. Волжского Волгоградской области».

| Вопрос вынесенный на голосование  | Варианты решений |                                   |                |                                   |                |                                   |
|---|------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|   | За               |                                   | Против         |                                   | Воздержался    |                                   |
|   | Кол-во голосов   | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших |
| Утвердить Положение «О порядке проведения общих собраний собственников помещений МКД по ул. Энгельса, 22 г. Волжского Волгоградской области». | 3566             | 94,494                            | 177,90         | 4,714                             | 29,90          | 0,792                             |

**Принято решение:** Утвердить Положение «О порядке проведения общих собраний собственников помещений МКД по ул. Энгельса, 22 г. Волжского Волгоградской области».

## 4.« Выбор способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией».

| Вопрос вынесенный на голосование   | Варианты решений |                                   |                |                                   |                |                                   |
|--|------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|  | За               |                                   | Против         |                                   | Воздержался    |                                   |
|  | Кол-во голосов   | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших |
| Выбрать способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией. | 3535,8           | 93,693                            | 238,00         | 6,307                             | 0              | 0                                 |

**Принято решение:** Выбрать способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией.

5. Утверждение решения о расторжении договора на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 5/25 от 01.09. 2013 г. заключенного с ООО «Лада Дом» с 00.00 часов 01.06.2015 г. и утверждение порядка уведомления управляющей организации ООО «Лада Дом» о расторжении договора № 5/25 от 01.09.2013 г.

| Вопрос вынесенный на голосование  | Варианты решений |                                   |                |                                   |                |                                   |
|---|------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|   | За               |                                   | Против         |                                   | Воздержался    |                                   |
|   | Кол-во голосов   | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших |
| Утвердить решение о расторжении договора на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 5/25 от 01.09.2013 г. заключенного с ООО «Лада Дом» с 00.00 часов 01.06.2015 г. и утверждение порядка уведомления управляющей организации ООО «Лада Дом» о расторжении договора № 5/25 от 01.09.2013 г. | 3464             | 91,791                            | 279,90         | 7,417                             | 29,90          | 0,792                             |

**Принято решение:** Утвердить решение о расторжении договора на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 5/25 от 01.09. 2013 г. заключенного с ООО «Лада Дом» с 00.00 часов 01.06.2015 г. и утверждение порядка уведомления управляющей организации ООО «Лада Дом» о расторжении договора № 5/25 от 01.09.2013 г.

6. «Рассмотрение и утверждение перечня работ и размера платы за «содержание и ремонт жилого помещения», согласованного с управляющей организацией.

| Вопрос вынесенный на голосование  | Варианты решений |                                   |                |                                   |                |                                   |
|---|------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|   | За               |                                   | Против         |                                   | Воздержался    |                                   |
|   | Кол-во голосов   | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших |
| Утверждение предложенного ООО «Лада Дом» перечня работ и размера платы за «содержание и ремонт жилого помещения», как для собственников жилых, так и для собственников нежилых помещений на 12 месяцев с момента вступления в силу договора управления в размере  |                  |                                   |                |                                   |                |                                   |
| 6.1. 16 руб. 50 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, при условии применения в расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, с перечнем работ согласно приложения к уведомлению о проведении общего собрания собственников помещений  | 2431,84          | 64,440                            | 762,76         | 20,212                            | 579,20         | 15,348                            |
| 6.2. 15 руб. 10 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, при оплате общедомовых нужд по фактическому потреблению, определенному по показаниям коллективных приборов учета и распределении указанного объема между всеми собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально площади, с перечнем работ согласно приложения к уведомлению о проведении общего собрания собственников помещений | 141,90           | 3,760                             | 3052,7         | 80,892                            | 579,20         | 15,348                            |

**Принято решение:** Утвердить предложенный ООО «Лада Дом» перечень работ и размер платы за «содержание и ремонт жилого помещения», как для собственников жилых, так и для собственников нежилых помещений на 12 месяцев с момента вступления в силу договора управления в размере 16 руб. 50 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, при условии применения в расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, с перечнем работ согласно приложения к уведомлению о проведении общего собрания собственников помещений

**7. «Утверждение перечня работы, выполняемые за счет платы за содержание и ремонт жилья, не входящие в перечень обязательных работ (согласно акту технического состояния общего имущества МКД) из предложенного перечня»**

| Вопрос вынесенный на голосование   |                                     |                                 |            |             |  | Варианты решений |                                   |                |                                   |                |                                   |
|--|-------------------------------------|---------------------------------|------------|-------------|--|------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Утвердить работы, выполняемые за счет платы за содержание и ремонт жилья, не входящие в перечень обязательных работ (согласно акту технического состояния общего имущества МКД, в следующем составе: |                                     |                                 |            |             |  |                  |                                   |                |                                   |                |                                   |
|  | Наименование работ и услуг          | Периодичность выполнения        | Е д. из м. | Объем работ | Стоимость на 1 кв.м. общей площади помещения | За               |                                   | Против         |                                   | Воздержался    |                                   |
|  |                                     |                                 |            |             |  | Кол-во голосов   | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших |
| 7. 1.  | Ремонт цоколя                       | В течение года согласно графику | м 2        | 19,0        | 0,11   | 163,90           | 4,343                             | 3030,7         | 80,309                            | 579,20         | 15,348                            |
| 7. 2.  | Ремонт отмостки асфальтированием    |                                 | м 2        | 55,0        | 0,68   | 163,90           | 4,343                             | 3030,7         | 80,309                            | 579,20         | 15,348                            |
| 7. 3.  | Ремонт балконных плит               |                                 | шт.        | 25          | 5,67   | 132,30           | 3,506                             | 3062,3         | 81,146                            | 579,20         | 15,348                            |
| 7. 4.  | Ремонт подъездов 5-ти этажного дома |                                 | шт         | 2           | 1,55   | 132,30           | 3,506                             | 3062,3         | 81,146                            | 579,20         | 15,348                            |

**Принято решение:** Не утверждать работы, выполняемые за счет платы за содержание и ремонт жилья, не входящие в перечень обязательных работ (согласно акту технического состояния общего имущества МКД).

**8.«Утверждение проекта договора управления»**

| Вопрос вынесенный на голосование   | Варианты решений |                                   |                |                                   |                |                                   |
|--|------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|  | За               |                                   | Против         |                                   | Воздержался    |                                   |
|  |                  |                                   |                |                                   |                |                                   |
|  | Кол-во голосов   | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших |
| Утвердить проект договора управления, в том числе: предмет договора, права и обязанности сторон, определение цены договора и порядка расчетов, в том числе порядка распределения между потребителями объема коммунального ресурса потребляемого на общедомовые нужды, периода снятия и передачи показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг, а так же перечень, состав и техническое состояние общего имущества дома, стоимость и перечень работ, как соответствующие приложения к настоящему договору. | 2458,50          | 65,147                            | 395,1          | 10,470                            | 920,2          | 24,384                            |

**Принято решение:** Утвердить проект договора управления, в том числе: предмет договора, права и обязанности сторон, определение цены договора и порядка расчетов, в том числе порядка распределения между потребителями объема коммунального ресурса потребляемого на общедомовые нужды, периода снятия и передачи показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг, а так же перечень, состав и техническое состояние общего имущества дома, стоимость и перечень работ, как соответствующие приложения к настоящему договору.

**9.Выбор управляющей организации для заключения договора управления на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.**

| Вопрос вынесенный на голосование   | Варианты решений |                                   |                |                                   |                |                                   |
|--|------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|  | За               |                                   | Против         |                                   | Воздержался    |                                   |
|  | Кол-во голосов   | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших |
| Выбрать ООО «Лада Дом» в качестве управляющей организации, с которой заключить договор управления не позднее 3-х месяцев с момента оформления результатов общего собрания на условиях утвержденных общим собранием собственников помещений | 2767,9           | 73,345                            | 118,50         | 3,140                             | 887,40         | 23,515                            |

**Принято решение:** Выбрать ООО «Лада Дом» в качестве управляющей организации, с которой заключить договор управления не позднее 3-х месяцев с момента оформления результатов общего собрания на условиях утвержденных общим собранием собственников помещений

**10. «Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола и других документов общего собрания».**

| Вопрос вынесенный на голосование  | Варианты решений |                                   |                |                                   |                |                                   |
|---|------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|   | За               |                                   | Против         |                                   | Воздержался    |                                   |
|   | Кол-во голосов   | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших | Кол-во голосов | % от общего числа проголосовавших |
| Уведомление через объявление на видном месте у подъезда   | 3348,8           | 88,738                            | 118,50         | 3,140                             | 306,50         | 8,122                             |
| Утвердить местом хранения протокола и других документов общего собрания — в управляющей организации ООО «Лада Дом»» по адресу: ул. Машиностроителей, 9Б |                  |                                   |                |                                   |                |                                   |

**Принято решение:** Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях путем размещения объявления в подъездах дома. Утвердить местом хранения протокола и других документов общего собрания — в управляющей организации ООО «Лада Дом»» по адресу: ул. Машиностроителей, 9Б.

Приложение:

1. Проект договора управления
2. Проект положения «О порядке проведения общих собраний собственников помещений в МКД по ул. Энгельса, 22, г. Волжский Волгоградской области»
3. Предложение ООО «Лада Дом» по перечню работ и размер платы за «содержание и ремонт жилого помещения»
  - 3.1. Расчет № 1 – 16 руб.50 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц
  - 3.2. Расчет № 2 – 15 руб.10 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц
4. Протокол подведения итогов заочного голосования по вопросам, вынесенным на повестку собрания.

Председатель общего собрания

Борненко А.О.

Секретарь общего собрания

Истюфеева Г.С..