

**Протокол №01/19**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 51,**  
**по улице Революционная г. Тольятти Самарской области**

г. Тольятти

22 марта 2019 года

Данное собрание было создано (проводилось) на основании ст. 47 ЖК РФ, в форме заочного голосования, так как ранее созванное общее собрание собственников жилых помещений многоквартирного дома № 51, улица Революционная, г. Тольятти, Самарской области 09 января 2019 в 18:00 по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Революционная, д. 51, кв. 5, в форме очного голосования не состоялось, поскольку на собрании отсутствовал кворум. Согласно информации в сообщениях о проведении общего собрания, ранее направленных каждому собственнику, в случае, если собрание в очной форме не состоится, то будет проведено общее собрание в форме заочного голосования в период с 10 января 2019 по 15 марта 2019, с той же повесткой дня, что и собрание в форме очного голосования.

Форма проведения общего собрания - очно-заочное голосование. Вид собрания - внеочередное. Собрание проводится по инициативе Песковой Надежды Николаевны — собственника квартиры № 81 (№ 63:09:0101179:885-63/009/2018-1 от 19.12.2018).

На подведении итогов голосования присутствовали:

1. Кузнецов Алексей Петрович — кв. 5 (председатель общего собрания);
2. Пескова Надежда Николаевна — кв. 81 (секретарь общего собрания).

На дату проведения общего собрания установлено, что в доме № 51 по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Революционная, собственники помещений и лица, указанные в части 1.1. статьи 44 Жилищного Кодекса РФ, владеют 11 352,6 кв. м. всех помещений (квартир), что составляет 100 % голосов.

В общем собрании приняли участие собственники помещений (квартир) и лица, указанные в части 1.1. статьи 44 Жилищного Кодекса РФ, совокупно владеющие 7 579,9 кв. м., что составляет 66,77 % от общего числа голосов собственников помещений (квартир) и лиц, указанных в части 1.1. статьи 44 Жилищного Кодекса РФ, т.е. кворум имеется. Общее собрание собственников помещений и лиц, указанных в части 1.1. статьи 44 Жилищного Кодекса РФ, правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Лица, принявшие участие в общем собрании, указаны в реестре Приложение № 3 к настоящему протоколу.

**Повестка дня собрания:**

1. Об избрании рабочих органов общего собрания – председателя собрания.
2. Об избрании рабочих органов общего собрания — секретаря общего собрания.
3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.
4. О выборе способа управления многоквартирным домом.
5. О выборе управляющей организации.
6. О заключении договора с управляющей организацией на управление домом, в том числе о сроке действия договора управления многоквартирным домом и об утверждении текста (условий) договора управления многоквартирным домом.
7. О порядке проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о порядке сообщения о созыве и проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и способе уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании.
8. Об утверждении тарифов для оплаты за жилое помещение (плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме).
9. О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Вывоз строительного мусора".

10. О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "организация круглосуточного дежурства (консьерж)".
11. О сдаче в аренду общего имущества многоквартирного дома.
12. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) (ст. 156 ЖК РФ).
13. Об определении порядка распределения расходов (порядка оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление) (ст. 154 ЖК РФ).
14. Об утверждении тарифа на содержание многоквартирного дома, утверждение суммы по строке «текущий ремонт», входящий в статью содержание.

Подведение итогов голосования проводилось, и хранение протокола и решений собственников осуществляется по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Революционная, д. 51, кв. 5.

**Итоги голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:**

**Вопрос 1 повестки дня:** Об избрании рабочих органов общего собрания – председателя собрания.

**Проголосовали:** Избрать рабочие органы общего собрания (председателя общего собрания) в следующем составе: Кузнецов Алексей Петрович — кв. 5.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6914,2	91,22	81,9	1,08	583,9	7,70

**Принято решение:** Избрать рабочие органы общего собрания (председателя общего собрания) в следующем составе: Кузнецов Алексей Петрович — кв. 5.

**Вопрос 2 повестки дня:** Об избрании рабочего органа общего собрания — секретаря общего собрания.

**Голосовали:** Избрать рабочие органы общего собрания (секретаря общего собрания) в следующем составе: Пескова Надежда Николаевна — кв. 81.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6836,8	90,20	158,9	2,10	584,3	7,71

**Принято решение:** Избрать рабочие органы общего собрания (секретаря общего собрания) в следующем составе: Пескова Надежда Николаевна — кв. 81.

**Вопрос 3 повестки дня:** Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.

**Голосовали:** Утвердить состав счетной комиссии в следующем составе: Кузнецов Алексей Петрович — кв. 5, Пескова Надежда Николаевна — кв. 81.

За Кузнецова Алексея Петровича — кв. 5:

За	Против	Воздержался

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6836,8	90,20	169,4	2,24	573,7	7,57

За Пескову Надежду Николаевну — кв. 81:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6836,8	90,20	225,4	2,97	517,7	6,83

**Принято решение:** Утвердить состав счетной комиссии в следующем составе: Кузнецов Алексей Петрович — кв. 5, Пескова Надежда Николаевна — кв. 81.

**Вопрос 4 повестки дня:** О выборе способа управления многоквартирным домом.

**Голосовали:**

1) За непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
377	4,97	6839,6	90,23	363,3	4,79

2) За управление товариществом собственников жилья.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
366,9	4,84	6798	89,69	415	5,47

3) За управление управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7004	92,4	227,5	3,00	348,4	4,6

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

**Вопрос 5 повестки дня:** О выборе управляющей организации.

**Голосовали:** Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом ООО УК «Стронж-Сервис».

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7196	94,94	103,9	1,37	280,1	3,69

**Принято решение:** Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом ООО УК «Стронж-Сервис».

**Вопрос 6 повестки дня:** О заключении договора с управляющей организацией на управление домом, в том числе о сроке действия договора управления многоквартирным домом и об утверждении текста (условий) договора управления многоквартирным домом.

**6.1. Голосовали:** Заключить каждому собственнику помещения в многоквартирном доме с управляющей организацией договор на управление многоквартирным домом.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7044,6	92,94	103,9	1,37	431,4	5,69

**6.1. Принято решение:** Заключить каждому собственнику помещения в многоквартирном доме с управляющей организацией договор на управление многоквартирным домом.

**6.2. Голосовали:** Утвердить текст (условия) договора управления многоквартирным домом, предложенный управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6810,3	89,85	103,9	1,37	665,7	8,78

**6.2. Принято решение:** Утвердить текст (условия) договора управления многоквартирным домом, предложенный управляющей организацией.

**6.3. Голосовали:** Заключить договор управления многоквартирным домом с 01 апреля 2019 г. сроком на 5 лет.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6705	88,46	153,3	2,02	721,6	9,52

**6.3. Принято решение:** Заключить договор управления многоквартирным домом с 01 апреля 2019 г. сроком на 5 лет.

**Вопрос 7 повестки дня:** О порядке проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о порядке сообщения о созыве и проведении общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме и способе уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании.

**Голосовали:** Проводить ежегодные общие собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Самарская область, г. о. Тольятти, ул. Революционная, дом № 51 по итогам года. Собрание проводить около подъезда вышеуказанного дома. Сообщение о проведении общего собрания вывешивать на входной двери подъезда дома, на информационных стендах (при их наличии) и опускать каждому собственнику в почтовый ящик. Решения общего собрания вывешивать на входной двери подъезда дома и на информационных стендах (при их наличии).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7265,4	95,85	20,8	0,27	293,7	3,87

**Принято решение:** Проводить ежегодные общие собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Самарская область, г. о. Тольятти, ул. Революционная, дом № 51 по итогам года. Собрание проводить около подъезда вышеуказанного дома. Сообщение о проведении общего собрания вывешивать на входной двери подъезда дома, на информационных стендах (при их наличии) и опускать каждому собственнику в почтовый ящик. Решения общего собрания вывешивать на входной двери подъезда дома и на информационных стендах (при их наличии).

**Вопрос 8 повестки дня:** Об утверждении тарифов для оплаты за жилое помещение (плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

**Голосовали:** Утвердить тарифы, предложенные управляющей организацией и указанные в условиях договора управления многоквартирным домом. Утвержденный размер платы за содержание, ремонт помещений действует до момента принятия общим собранием иного размера оплаты. В случае отсутствия решения общего собрания по изменению тарифов, управляющая компания имеет право повышать утвержденный тариф не чаще одного раза в год и не более чем на процент инфляции.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6428	84,80	250,8	3,31	901,1	11,89

**Принято решение:** Утвердить тарифы, предложенные управляющей организацией и указанные в условиях договора управления многоквартирным домом. Утвержденный размер платы за содержание, ремонт помещений действует до момента принятия общим собранием иного размера оплаты. В случае отсутствия решения общего собрания по изменению тарифов, управляющая компания имеет право повышать утвержденный тариф не чаще одного раза в год и не более чем на процент инфляции.

**Вопрос 9 повестки дня:** О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Вывоз строительного мусора".

**9.1. Голосовали:** Утвердить предоставление дополнительной услуги - "вывоз строительного мусора", предложенной управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6589,7	86,94	504	6,65	486,2	6,41

**9.1. Принято решение:** Утвердить предоставление дополнительной услуги - "вывоз строительного мусора", предложенной управляющей организацией.

✓ **9.2. Голосовали:** Утвердить стоимость дополнительной услуги - "вывоз строительного мусора" в размере 2,00 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6180,9	81,54	703,3	9,28	695,8	9,18

**9.2. Принято решение:** Утвердить стоимость дополнительной услуги - "вывоз строительного мусора" в размере 2,00 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения.

**Вопрос 10 повестки дня:** О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "организация круглосуточного дежурства (консьерж)".

**10.1. Голосовали:** Утвердить предоставление дополнительной услуги "организация круглосуточного дежурства (консьерж)", предложенной управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2251,4	29,70	3218,8	42,47	2109,6	27,83

**10.1. Принято решение:** Не утверждать предоставление дополнительной услуги - "организация круглосуточного дежурства (консьерж)", предложенной управляющей организацией.

✓ **10.2. Голосовали:** Утвердить стоимость дополнительной услуги - "организация круглосуточного дежурства (консьерж)" в размере 4,00 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2087,4	27,54	3175,7	41,9	2316,7	30,56

**10.2. Принято решение:** Не утверждать стоимость дополнительной услуги - "организация круглосуточного дежурства (консьерж)" в размере 4,00 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения.

**Вопрос 11 повестки дня:** О сдаче в аренду общего имущества многоквартирного дома.

**11.1. Голосовали:** Дать разрешение сдавать в аренду общее имущество многоквартирного дома.

За	Против	Воздержался

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5474,1	48,22	1400,7	12,34	705,1	6,21

**11.2. Голосовали:** Наделить полномочиями управляющую компанию от имени собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5586,3	49,21	1262,6	11,12	731	6,44

**11.3. Голосовали:** Денежные средства, поступающие на расчетный счет управляющей компании от аренды аккумулировать, отражать в ежегодном отчете управляющей компании отдельной строкой.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6084,3	53,59	722,4	6,36	773,2	6,81

**Решения по 11 вопросу повестки дня не принято, поскольку не было достигнуто большинства не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.**

**Вопрос 12 повестки дня:** Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) (ст. 156 ЖК РФ).

**Голосовали:** Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниями коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Самарской области.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6814,6	89,90	20,8	0,27	744,5	9,82

**Принято решение:** Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниями коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Самарской области.

**Вопрос 13 повестки дня:** Об определении порядка распределения расходов (порядка оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление) (ст. 154 ЖК РФ).

**Голосовали:** Определить распределения расходов (порядок оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление), как начисление собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома платы за тепловую энергию (отопление), исходя из фактического ежемесячного потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, с последующим распределением между собственниками помещений исходя из размеров занимаемой площади.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6721,1	88,67	102,8	1,36	756	9,97

**Принято решение:** Определить распределения расходов (порядок оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление), как начисление собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома платы за тепловую энергию (отопление), исходя из фактического ежемесячного потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, с последующим распределением между собственниками помещений исходя из размеров занимаемой площади.

**Вопрос 14 повестки дня:** Об отвержении тарифа на содержание многоквартирного дома, утверждение суммы по строке «текущий ремонт», входящий в статью содержание.

**14.1. Голосовали:** Утвердить тариф на содержание общего имущества МКД, включая текущий ремонт в размере 25,52 рубля за 1 кв. м.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6321,9	83,40	305,6	4,03	952,4	12,56

**14.1. Принято решение:** Утвердить тариф на содержание общего имущества МКД, включая текущий ремонт в размере 25,52 рубля за 1 кв. м.

**14.2. Голосовали:** Утвердить сумму по статье «текущий ремонт», входящую в строку содержание в размере 1,50 рубля за 1 кв. м.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6308,7	83,23	436	5,75	835,2	11,02

**14.2. Принято решение:** Утвердить сумму по статье «текущий ремонт», входящую в строку содержание в размере 1,50 рубля за 1 кв. м.

**14.3. Голосовали:** Выделить сумму по статье «текущий ремонт» отдельной строкой в квитанции и договоре, при этом сумма, по статье «содержание», включая текущий ремонт, всего 25,52 рубля за 1 кв. м., «текущий ремонт» отдельной строкой в квитанции и договоре 1,50 рубля за 1 кв. м., «содержание» отдельной строкой в квитанции и договоре 24,02 рубля за 1 кв.м.

За		Против		Воздержался	
----	--	--------	--	-------------	--



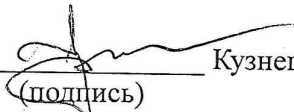
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6439,1	84,95	241,9	3,19	898,9	11,86

**14.3. Голосовали:** Выделить сумму по статье «текущий ремонт» отдельной строкой в квитанции и договоре, при этом сумма, по статье «содержание», включая текущий ремонт всего 25,52 рубля за 1 кв. м., «текущий ремонт» отдельной строкой в квитанции и договоре 1,50 рубля за 1 кв. м., «содержание» отдельной строкой в квитанции и договоре 24,02 рубля за 1 кв. м.

Приложение:

1. Договор управления многоквартирным домом (включая тарифы на услуги в приложении 3 к договору) на 8 листах формата А5 в 1 экз.;
2. Реестр собственников помещений и лиц, указанных в части 1.1. статьи 44 Жилищного Кодекса РФ, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тольятти, ул. Революционная, дом 51, на 5 л. в 1 экз.;
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Революционная, дом 51, принявших участие в общем собрании на 5 л., 1 экз.;
4. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тольятти, ул. Революционная, дом 51, на 1 л. в 1 экз.;
5. Решения (бюллетени для заочного голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Революционная, дом 51) по вопросам повестки дня общего собрания (включая расписки о получении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), 147 шт., на 882 л.

Председатель общего собрания

  
(подпись)

Кузнецов А.П.

22.03.2019  
(дата)

Секретарь общего собрания

  
(подпись)

Пескова Н.Н.

22.03.2019  
(дата)

Члены счетной комиссии:

  
(подпись)

Кузнецов А.П.

22.03.2019  
(дата)

  
(подпись)

Пескова Н.Н.

22.03.2019  
(дата)