

Протокол № Л16-1/2016
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: 143442, Московская обл., Красногорский район, п. Отрадное, ул. Лесная, д.16
проведенного в форме очно-заочного голосования

«16» сентября 2016 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: собственник квартиры № 68, Елизаров Дмитрий Михайлович, паспорт серии 5705 № 704314, выдан «19» ноября 2005г. УВД Ленинского района гор. Перми, свидетельство о государственной регистрации права 50-БА 867581 от «16» сентября 2015г.

Форма проведения Собрания — очное-заочное голосование. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном Доме в форме очного-заочного голосования осуществляется путем очного собрания в форме совместного присутствия и заочное голосование по той же повестке дня, путем заполнения бланка для голосования (Решения собственников помещений). Решение по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, приложенного к Уведомлению. Бланк для голосования необходимо заполнить в срок, установленный настоящим Уведомлением.

Дата проведения очного собрания: «14» июля 2016 года, начало – 19:00

Место проведения очного собрания: 143442, Московская обл., Красногорский район, п. Отрадное, ул. Лесная, дом 17 на территории спортивной площадки.

Начало сбора бланков Решений с 19-00 мск.вр. «14» июля 2016 года;

Окончание сбора бланков Решений 23-59 мск.вр. «05» сентября 2016 года;

Место сбора бланков Решений - Московская обл., Красногорский район, п.Отрадное, ул. Лесная, д.16, кв .№ 68

Дата подсчета голосов «06» сентября 2016 г. с 20:00 мск.вр.

Место подсчета голосов: Московская обл., Красногорский район, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 17, секция 2 помещение консьержа.

Общая Площадь многоквартирного дома составляет 41 878,5 кв. м, из них:

Площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет 33 870,6 кв. м

Площадь нежилых помещений многоквартирного дома составляет 8 007,9 кв. м

Общее количество голосов (100%) собственников помещений в многоквартирном доме 41 878,5 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 26 040,5 что составляет 62,18% от общего числа голосов. Список прилагается, Приложение № 1 к Протоколу № Л16-1/2016 от 06.09.2016г.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О выборе Председателя и секретаря собрания.
2. Об утверждении счетной комиссии по подведению итогов голосования.
3. Об утверждении методики расчета голосов Собственников Помещений.
4. Об утверждении порядка оформления Протоколов общих собраний Собственников Помещений.
5. О выборе способа уведомления Собственников Помещений Дома о проведении общих Собраний Собственников Помещений и итогах голосований.
6. О выборе способа управления - управление управляющей организацией.
7. О выборе управляющей организации ООО «В лесу» ИНН 5024166100 ОГРН 1165024054865.
8. Об определении места хранения протоколов общих собраний Собственников и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46-48 ЖК РФ.
9. Об утверждении существенных условий договора управления.
10. Об утверждении договора управления.
11. О расторжении ранее заключенных договоров управления.
12. О полномочиях инициатора собрания по подписанию договора управления.
13. О внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
14. О выборе членов Совета Дома.
15. О выборе Председателя Совета Дома.
16. О полномочиях Совета Дома и Председателя Совета Дома.
17. О полномочиях «Ассоциация владельцев помещений по содействию в управлении многоквартирными домами «В лесу» (Ассоциация «В лесу» по вопросам использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
18. О формировании фонда капитального ремонта.
19. Об исключении дома из реестра лицензий субъекта РФ.
20. Об утверждении проекта по организации дорожного движения и порядка финансирования.
21. Об утверждении температур на паркингах и в МОП, поддержание которого на протяжении всего отопительного сезона обязана обеспечить обслуживающая дом организация.
22. Об утверждении формы и способов донесения до жителей обязательного еженедельного отчета управляющей компании о проделанной работе и отработанных заявках.
23. Об энергосбережении.

Результаты голосования.

По вопросу № 1 голосовали:

«за»	91,91 %
«против»	03,60 %
«воздержался»	04,49 %

Приняли решение:

Выбрать Председателем собрания:
Елизарова Дмитрия Михайловича кв. № 68
Выбрать секретарем собрания:
Куроптева Александра Алексеевича кв. № 246

По вопросу № 2 голосовали:

«за»	91,28%
«против»	03,05 %
«воздержался»	05,67 %

Приняли решение:

Утвердить счетную комиссию в составе:
Аспидов Алексей Владимирович, квартира №189.
Амбатенне Денис Чандрович, квартира № 166.
Слабинский Олег Валентинович, квартира № 476.

По вопросу № 3 голосовали:

«за»	91,87 %
«против»	03,24 %
«воздержался»	04,89 %

Приняли решение:

Утвердить Методику расчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме изложенную в Уведомлении о проведении общего собрания.

По вопросу № 4 голосовали:

«за»	95,67 %
«против»	02,19 %
«воздержался»	02,14 %

Приняли решение:

Протоколы собраний после подсчета голосов счетной комиссией оформить в письменном виде и заверить подписями инициатора Собрания и членов счетной комиссии

По вопросу № 5 голосовали:

«за»	96,43 %
«против»	02,45 %
«воздержался»	01,11 %

Приняли решение:

Утвердить, что уведомление Собственников Помещений в многоквартирном доме, по адресу 143442, М.О., Красногорский р-н, пос. Отрадное, ул. Лесная, д.16 о проведении общих Собраний Собственников Помещений и об итогах голосований и принятых решениях на общих собраниях производится путем размещения Уведомлений и Итогов голосований на информационных досках в подъездах домов, в карманах в лифтах.

По вопросу № 6 голосовали:

«за»	93,66 %
«против»	03,01%

«воздержался» 03,33 %

Приняли решение:

Выбрать способом управления – управление управляющей организацией

По вопросу № 7 голосовали:

«за» 80,76 %

«против» 11,46 %

«воздержался» 07,78 %

Приняли решение:

Выбрать управляющей организацией ООО «В лесу» ИНН 5024166100 ОГРН 1165024054865

По вопросу № 8 голосовали:

«за» 90,85 %

«против» 04,18 %

«воздержался» 04,96%

Приняли решение:

Утвердить местом хранения Протоколов общих собраний собственников и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46-48 ЖК РФ квартиру Председателя Совета Дома.

По вопросу № 9 голосовали:

«за» 85,49 %

«против» 05,82 %

«воздержался» 08,69 %

Приняли решение:

- 1. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление:**
В состав общего имущества дома, находящегося по адресу: ул.Лесная, д.16, - включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные площадки, лифтовые холлы, двери лифтовых и лестничных холлов, лестницы и лестничные площадки, ствол мусоропровода с клапанами и камерой для сбора мусора, тамбуры мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, консьержные, чердаки, технический этаж и подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, а также крыша, несущие и ненесущие конструкции дома (окна, двери, ворота помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции), механическое, электрическое (до приборов учета электрической энергии, исключая провода квартирной разводки и электроустановочные приборы), санитарно-техническое (стояки отопления, горячего и холодного водоснабжения и врезки отходящих квартирных трубопроводов включая запорные краны, канализационные стояки до мест присоединения квартирных трубопроводов), пожарное и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающее более одного помещения (в том числе домофон, СКУД, установки систем контроля СО2), земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- 2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация:**
Перечень, периодичность и стоимость проведения работ и оказание услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома определяется приложениями к договору управления.
Иные решения по проведению данных или дополнительных работ и услуг, а также периодичность их проведения могут быть согласованы с Управляющей организацией и приняты на общем собрании собственников помещений дома.
Перечень услуг и работ может быть изменен на основании решения общего собрания.
Управляющая организация предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, центральное отопление, водоотведение, энергоснабжения и иные услуги по решению общего собрания собственников.
Если в 10-ти дневный срок после получения квитанции на оплату услуг Управляющей организацией Собственник не направил Управляющей организацией мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.
- 3. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы:**
Собственник производит оплату за следующие услуги:
- услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме.
- коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, центральное отопление, водоотведение), приобретенные Управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций по поручению Заказчика;
- дополнительные услуги в соответствии с решением общего собрания;
- электроснабжение.
Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с действующим законодательством РФ. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, стоимостью коммунальных ресурсов, приобретаемых Управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций, показаниями приборов учета о фактическом потреблении коммунальных услуг, а в случае их отсутствия – в соответствии с установленными уполномоченными органами нормативами потребления (в том числе для нежилых помещений).
Плата по содержанию и ремонту общего имущества определяется общим собранием собственников, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, а в случае не установления такого размера общим собранием собственников, размер платы равен размеру, установленному органами местного самоуправления для нанимателей муниципального жилого фонда. На момент проведения общего собрания стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается в размере 41

руб. 41 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в соответствии с перечнем работ, установленным Соглашением о намерениях № Л116/2016 от 4 июля 2016г.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги гражданам должен соответствовать Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

Плата по договору вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан (для жилых помещений), объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате за предыдущие периоды. В платежном документе также указывается дата создания платежного документа.

Не использование помещений Собственником не является основанием не внесения платы за содержание и ремонт общего имущества и за отопление.

При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг.

В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств.
Контроль осуществляется путем:

- предоставления ежегодного отчета Управляющей организации,
- участия Собственника (его уполномоченных представителей) в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
- активирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества.

Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

5. Срок договора управления
Договор управления с управляющей организацией заключается на срок 3 года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия договор управления с управляющей организацией считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

По вопросу № 10 голосовали:

«за»	85,15 %
«против»	07,24 %
«воздержался»	07,60 %

Приняли решение:

Утвердить договор управления с существенными условиями, утвержденными Вопросом №9 настоящего Решения (утверждение собственником помещения существенных условий договора управления является акцептом договора управления).

По вопросу № 11 голосовали:

«за»	82,60 %
«против»	08,41%
«воздержался»	08,99%

Приняли решение:

В случае принятия положительного решения по вопросу № 7, указанному в данном бланке Решения, расторгнуть все ранее заключенные договоры управления общим имуществом многоквартирного дома № 16 по ул. Лесная. Поручить инициатору собрания Елизарову Д.М. направить соответствующие уведомления о расторжении договоров.

По вопросу № 12 голосовали:

«за»	77,43 %
«против»	12,99 %
«воздержался»	09,58 %

Приняли решение:

Поручить инициатору собрания Елизарову Дмитрию Михайловичу (паспорт 5705 704314, выдан 19.11 2005г. Управлением внутренних дел Ленинского района гор.Перми) подписать от имени всех собственников помещений единый договор управления с ООО «В лесу» ИНН 5024166100 ОГРН 1165024054865. Собственник вправе заключить индивидуальный договор управления самостоятельно, обратившись в управляющую организацию.

По вопросу № 13 голосовали:

«за»	31,47 %
«против»	62,26 %
«воздержался»	06,27 %

Приняли решение:

В соответствии с ч.7.1 ст. 155 ЖК РФ, не вносить плату за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, плату за обращение с твердыми бытовыми отходами - региональному оператору по обращению с твердыми бытовыми отходами.

По вопросу № 14 голосовали:

«за»	87,79 %
«против»	03,62 %
«воздержался»	08,59 %

Приняли решение:

Утвердить состав (членов) Совета дома:

1. Елизаров Дмитрий Михайлович, квартира № 68.
2. Ошлакова Ксения Анатольевна, квартира № 166.
3. Аспидов Алексей Владимирович, квартира №189.
4. Денисов Евгений Юрьевич, квартира № 211.
5. Пожаренков Сергей Михайлович, квартира № 213
6. Куроптев Александр Алексеевич, квартира № 246.
7. Салоп Лев Александрович, квартира № 266.
8. Гончарова Наталья Сергеевна, квартира № 312.
9. Слабинский Олег Валентинович, квартира № 476.
10. Гольбрайх Наталия Юрьевна, квартира № 509.

По вопросу № 15 голосовали:

«за»	87,78 %
«против»	04,68 %
«воздержался»	07,55 %

Приняли решение:

Утвердить председателем Совета Дома сроком на 1 год: Елизарова Дмитрия Михайловича, собственника квартиры № 68. В случае не проведения ОСС по вопросу переизбрания Совета и Председателя совета дома на момент истечения срока полномочий председателя, поручить действующим членам Совета дома избрать кандидатуру Председателя из числа действующих членов Совета МКД на внутреннем голосовании простым большинством голосов с оформлением принятого решения в виде протокола голосования.

По вопросу № 16 голосовали:

«за»	89,81 %
«против»	05,99 %
«воздержался»	04,20 %

Приняли решение:

Совет дома наделяется следующими полномочиями:

- Всеми полномочиями согласно ЖК РФ;- Осуществление совместно с собственниками жилья выбора профессиональной управляющей компании, способной предоставить качественный сервис;
- Согласование совместно с собственниками жилья содержания договора управления многоквартирного дома;
- Подписание актов выполненных работ с управляющей компанией;
- Формирование с управляющей компанией объективного отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом за прошлый год и контроля над исполнением управляющей компаний предусмотренных законодательством обязательств по раскрытию информации;
- Регулирование отношений между УК и собственниками жилья;
- Формирование с собственниками тарифа на содержание и ремонт общедомового имущества. Решение вопросов между жильцами и УК о проведении обязательного текущего ремонта;
- Доведение до собственников информации и предложений от управляющей компании;
- Доведение до управляющей компании пожеланий и предложений собственников;
- Ежемесячное снятие показаний общедомовых счетчиков;
- Подписание ежемесячных актов по работам в доме и контроль за исполнением правил содержания.

Полномочия Председателя Совета дома:

- представляет интересы жителей дома в обеспечении реализации инициатив по вопросам местного значения;
- по собственной инициативе созывает собрание жителей дома (подъездов);
- принимает участие в составлении планов мероприятий администрации, УК по благоустройству и ремонту;
- совместно с комиссией подписывает акты обследований дома и его готовности к сезонной эксплуатации;
- составляет или заверяет акты о снижении качества предоставляемых услуг;
- совместно с должностными лицами (УК, ОВД и т.д.) посещает квартиры для осмотра их технического состояния и санитарного содержания.

Все решения принимаются Советом дома совместно на внутренних собраниях простым большинством голосов членов Совета Дома и оформляются в виде протокола с подписью участников собрания,

Срок действия полномочий Совета Дома составляет 5 лет. Собственники имеют право досрочно провести перевыборы Совета Дома путем принятия решения на общем собрании собственников.

По вопросу № 17 голосовали:

«за»	49,37 %
«против»	07,25 %
«воздержался»	05,56 %

Решение не принято

По вопросу № 18 голосовали:

«за»	84,49 %
«против»	07,02 %
«воздержался»	08,49 %

Приняли решение:

Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор. Специальный счет открывается в кредитной организации, определенной региональным оператором. Уплачивать обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт с квадратного метра общей площади жилого помещения в размере минимального взноса, установленного Правительством Московской области. Утвердить перечень услуг (работ), сроки и стоимость проведения капитального ремонта общего имущества МКД в соответствии с региональной программой капитального ремонта и постановлением Правительства Московской области об установлении предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту. Избрать уполномоченным представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, Председателя Совета Дома.

По вопросу № 19 голосовали:

«за»	75,33 %
«против»	11,43 %
«воздержался»	13,24 %

Приняли решение:

В случае возникновения оснований для исключения дома из реестра лицензий поручить ООО «В лесу» продолжить осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом без проведения дополнительного ОСС по этому вопросу. В случае аннулирования лицензии ООО «В лесу» обязать ООО «В лесу» осуществлять управление многоквартирным домом до выбора иной управляющей организации на общем собрании собственников помещений.

По вопросу № 20 голосовали:

«за»	77,52 %
«против»	15,08 %
«воздержался»	07,40 %

Приняли решение:

Утвердить проект по организации дорожного движения и утвердить единовременный целевой взнос в размере 300 руб. 00 коп. с каждой квартиры для финансирования проекта.

По вопросу № 21 голосовали:

«за»	91,37 %
«против»	03,33 %
«воздержался»	05,30 %

Приняли решение:

Утвердить температурный коридор, поддержание которого на протяжении всего отопительного сезона обязана обеспечивать обслуживающая организация, в диапазоне от 12 до 17 градусов Цельсия для -1 и -2 этажей паркинга и в диапазоне от 16 до 18 градусов Цельсия для МОП многоквартирного дома.

По вопросу № 22 голосовали:

«за» 94,10 %
«против» 02,24 %
«воздержался» 03,66 %

Приняли решение:

Утвердить в качестве формы и способов доведения до сведения жителей еженедельного отчета управляющей компании о проделанной работе и отработанных заявках, рассылку еженедельного отчета в табличной форме на электронную почту Совета Дома.

По вопросу № 23 голосовали:

«за» 86,91 %
«против» 06,91 %
«воздержался» 06,18 %

Приняли решение:

Поручить управляющей организации ООО «В лесу» провести обследование многоквартирного дома и по его результатам составить план работ, направленных на более рациональное использование поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов. План работ согласовать с Председателем Совета Многоквартирного Дома. Председателю Совета Многоквартирного Дома, как представителю всех собственников помещений в многоквартирном доме, с одной стороны и управляющей компании, с другой стороны заключить энергосервисный контракт. Полученную в результате проведения энергосберегающих работ экономию денежных средств за период распределить в следующем порядке:
-- 30 % направить на покрытие расходов управляющей компании по проведению энергосберегающих работ;
-- 70 % направить на перерасчет платежей жителей по услуге «отопление».

По вопросу № 24 голосовали:

«за» 73,40 %
«против» 17,69 %
«воздержался» 08,91 %

Приняли решение:

Утвердить проект видеонаблюдения и утвердить целевой взнос в размере 72,64 р./кв.м., вносимый тремя платежами и уплачиваемый каждой квартирой в течение 3 месяцев для финансирования проекта.

Дата составления 16 сентября 2016г.

Инициатор/Председатель собрания:

Елизаров Дмитрий Михайлович

«16» сентября 2016г. 

Секретарь собрания:

Куроптев Александр Алексеевич

«16» сентября 2016г. 

Члены счетной комиссии:

Аспидов Алексей Владимирович

«16» сентября 2016г. 

Амбатенне Денис Чандрович

«16» сентября 2016г. 

Слабинский Олег Валентинович

«16» сентября 2016г. 

Неотъемлемой частью к Протоколу № Л116-1/2016 являются следующие документы:

1. Уведомление собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников
2. Реестр присутствующих собственников на очном собрании
3. Бланки решений собственников
4. Реестр собственников помещений МКД