

Протокол № Л18-1/2016
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: 143442, Московская обл., Красногорский район, п. Отрадное, ул. Лесная, д.18
проведенного в форме очно-заочного голосования

«16» сентября 2016 г.

I. Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: собственник квартиры № 1 Пацев Сергей Александрович паспорт 75 99 № 125107, выдан 22.06.1999, УВД Центрального района города Челябинска, свидетельство о государственной регистрации права № 50-БА 868629 от «11» сентября 2015г.

II. 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, д.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 - 143442, Московская обл., Красногорский район, п. Отрадное, ул. Лесная, д.18, кв.

№ 1

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

Место подсчета голосов: 143442, Московская обл., Красногорский район, п. Отрадное, ул. Лесная, д.17, секция

2 помещение консьержа.

Общая Площадь многоквартирного дома составляет 12 713,50 кв. м, из них:

Площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет 10 482,90 кв. м

Площадь нежилых помещений многоквартирного дома составляет 2 230,6 кв. м

Общее количество голосов (100%) собственников помещений в многоквартирном доме 12 713,50 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 7 583,7 что составляет **59,65%** от общего числа голосов. Список прилагается, Приложение № 1 к Протоколу № Л17-1/2016 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.
24. Об утверждении проекта организации системы видеонаблюдения и порядка его финансирования.

Результаты голосования.

По вопросу № 1 голосовали:

«за» 95,70 %
«против» 01,83 %
«воздержался» 02,47 %

Приняли решение:

Выбрать Председателем собрания:
Пацев Сергей Александрович кв. № 1
Выбрать секретарем собрания:
Верещагин Олег Андреевич кв. № 157

По вопросу № 2 голосовали:

«за» 96,85%
«против» 01,83 %
«воздержался» 01,32 %

Приняли решение:

Утвердить счетную комиссию в составе:
Попова Ольга Владимировна, квартира №79
Спирина Ирина Сергеевна, квартира №86
Марин Алексей Владимирович, квартира №85

По вопросу № 3 голосовали:

«за» 93,66 %
«против» 02,62 %
«воздержался» 03,72 %

Приняли решение:

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

По вопросу № 4 голосовали:

«за» 98,52 %
«против» 01,48 %
«воздержался» 0,00 %

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» 99,00 %
«против» 00,00 %
«воздержался» 01,00 %

Приняли решение:

Утвердить, что уведомление Собственников Помещений в многоквартирном доме, по адресу 143442, М.О., Красногорский р-н, пос. Отрадное, ул. Лесная, д.18 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» 94,73 %

«против» 04,18%
«воздержался» 01,09 %

Приняли решение:

Выбрать способом управления – управление управляющей организацией.

По вопросу № 7 голосовали:

«за» 81,56 %
«против» 14,95 %
«воздержался» 03,49 %

Приняли решение:

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

По вопросу № 8 голосовали:

«за» 94,68 %
«против» 04,23 %
«воздержался» 01,09%

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» 85,90 %
«против» 03,79 %
«воздержался» 10,30 %

Приняли решение:

Утвердить существенные условия договора управления.

1. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление:

В состав общего имущества дома, находящегося по адресу: ул.Лесная, д.18, - 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, установкой 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 так же 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. 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. 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 № Л18/2016 от 4 июля 2016г. 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. неокказания 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 предусмотрены таким договором.

По вопросу № 10 голосовали:

«за»	89,02 %
«против»	05,41 %
«воздержался»	05,56 %

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»	86,16 %
«против»	10,18 %
«воздержался»	03,67 %

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 № 18 по ул. Лесная. Поручить инициатору собрания Пацеву С.А. направить соответствующие уведомления о расторжении договоров.

По вопросу № 12 голосовали:

«за»	83,67 %
«против»	10,92 %
«воздержался»	05,41 %

Приняли решение:

Поручить инициатору собрания Пацеву Сергею Александровичу (паспорт 7599 125107, выдан 22.06.1999г. УВД Центрального района города Челябинска) 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»	31,88 %
«против»	57,01 %
«воздержался»	11,11 %

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» 93,92 %
«против» 03,90 %
«воздержался» 02,18 %

Приняли решение:

Утвердить состав (членов) Совета дома:

1. Пацев Сергей Александрович, квартира № 1.
2. Максимов Михаил Евгеньевич, квартира №45
3. Попова Ольга Владимировна, квартира №79
4. Спирина Ирина Сергеевна, квартира №86
5. Марин Алексей Владимирович, квартира №85
6. Верещагин Олег Андреевич, квартира №157

По вопросу № 15 голосовали:

«за» 91,89 %
«против» 04,39 %
«воздержался» 03,71 %

Приняли решение:

Утвердить председателем Совета Дома сроком на 1 год: Пацева Сергея Александровича, собственника квартиры № 1. 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» 92,40 %
«против» 05,28 %
«воздержался» 02,32 %

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

По вопросу № 17 голосовали:

«за»	48,70 %
«против»	04,89 %
«воздержался»	06,06 %

Решение не принято.

По вопросу № 18 голосовали:

«за»	81,01 %
«против»	09,83 %
«воздержался»	09,15 %

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»	81,85 %
«против»	10,34 %
«воздержался»	07,81 %

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»	76,26 %
«против»	17,98 %
«воздержался»	05,76 %

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»	92,70 %
«против»	04,94 %
«воздержался»	02,36 %

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»	92,76 %
------	---------

«против» 02,45 %
«воздержался» 04,79 %

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» 86,93 %
«против» 05,67 %
«воздержался» 07,40 %

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» 73,50 %
«против» 18,78 %
«воздержался» 07,72 %

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 собрания:

Пацев Сергей Александрович

«16» сентября 2016г. _____

Председатель собрания:

Пацев Сергей Александрович

«16» сентября 2016г. _____

Секретарь собрания:

Верещагин Олег Андреевич

«16» сентября 2016г. _____

Члены счетной комиссии:

Попова Ольга Владимировна

«16» сентября 2016г. _____

Спирина Ирина Сергеевна

«16» сентября 2016г. _____

Марин Алексей Владимирович

«16» сентября 2016г. _____

Неотъемлемой частью к Протоколу № Л18-1/2016 являются следующие документы:

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

