

Протокол №Л18-1/2019
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: 143442, Московская обл., городской округ Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 18
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Красногорск

«03» декабря 2019 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: управляющей организации ООО «В лесу» ИНН 5024166100 ОГРН 1165024054865

Форма проведения Собрания — очно-заочное голосование (очное собрание в форме совместного присутствия и заочное голосование по той же повестке дня, путем заполнения бланка для голосования (Решения собственника помещений)).

Дата проведения очного собрания: «14» августа 2019 года, начало – 18:00

Место проведения очного собрания: 143442, Московская обл., городской округ Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 17 на территории спортивной площадки.

Начало сбора бланков Решений

«14» августа 2019 года;

Окончание сбора бланков Решений

«30» ноября 2019 года;

Место сбора бланков Решений - Московская обл., городской округ Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 16, рядом с секцией №8, офис управляющей компании ООО «В лесу».

Дата подсчета голосов «03» декабря 2019 г.

Место подсчета голосов: Московская обл., городской округ Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 16, рядом с секцией №8, офис управляющей компании ООО «В лесу».

Общая Площадь многоквартирного дома составляет 12 810,8 кв. м, из них:

Площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет 12 319, 9 кв. м

Площадь нежилых помещений многоквартирного дома составляет 490,9 кв.

Общее количество голосов (100%) собственников помещений в многоквартирном доме 12 810,8 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 7 962,17 (список прилагается) что составляет 62,2 % от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О выборе Председателя и секретаря собрания.
2. Об утверждении счетной комиссии.
3. Об определении места хранения протоколов общих собраний Собственников и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46-48 ЖК РФ.
4. О подтверждении полномочий управляющей компании ООО «В лесу» ИНН 5024166100 ОГРН 1165024054865.
5. Об утверждении существенных условий договора управления.
6. Об утверждении договора управления.
7. О внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Результаты голосования.

По вопросу №1 О выборе Председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: Шпунта Андрея Анатольевича

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Председателем собрания:

Шпунта Андрея Анатольевича

Выбрать секретарем собрания:

Гончарову Анастасию Александровну

РЕШИЛИ:

Выбрать Председателем собрания:

Шпунта Андрея Анатольевича

Выбрать секретарем собрания:

Гончарову Анастасию Александровну

«за»	88,4%
«против»	2,0 %
«воздержался»	09,6%

По вопросу № 2 Об утверждении счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Шпунта Андрея Анатольевича

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить счетную комиссию в составе:

- Коростелева Татьяна Андреевна, ул. Лесная, д. 17, кв.311
- Шаров Александр Андреевич, ул. Лесная, д. 17, кв.512
- Сафонов Александр Николаевич, ул. Лесная, д. 17, кв.188

РЕШИЛИ:

Утвердить счетную комиссию в составе:

- Коростелева Татьяна Андреевна, ул. Лесная, д. 17, кв.311
- Шаров Александр Андреевич, ул. Лесная, д. 17, кв.512
- Сафонов Александр Николаевич, ул. Лесная, д. 17, кв.188

«за»	89,2 %
«против»	02,0 %
«воздержался»	08,8 %

По вопросу № 3 Об определении места хранения протоколов общих собраний Собственников и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46-48 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Шпунта Андрея Анатольевича

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46-48 ЖК РФ офис управляющей компании «В Лесу» по адресу: 143442, Московская обл., городской округ Красногорск, п.Отрадное, ул. Лесная, д.16 около секции №8 с дальнейшей отправкой оригиналов в органы Государственной Жилищной Инспекции согласно требованиям действующего законодательства.

РЕШИЛИ:

Утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46-48 ЖК РФ офис управляющей компании «В Лесу» по адресу: 143442, Московская обл., городской округ Красногорск, п.Отрадное, ул. Лесная, д.16 около секции №8 с дальнейшей отправкой оригиналов в органы Государственной Жилищной Инспекции согласно требованиям действующего законодательства.

«за»	92,8 %
«против»	02,0 %
«воздержался»	05,2 %

По вопросу № 4 О подтверждении полномочий управляющей компании ООО «В лесу» ИНН 5024166100 ОГРН 1165024054865.

СЛУШАЛИ: Шпунта Андрея Анатольевича

ПРЕДЛОЖЕНО:

Подтвердить полномочия управляющей компании ООО «В лесу» ИНН 5024166100 ОГРН 1165024054865 по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: 143442, Московская обл., городской округ Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д.18.

РЕШИЛИ:

Подтвердить полномочия управляющей компании ООО «В лесу» ИНН 5024166100 ОГРН 1165024054865 по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: 143442, Московская обл., городской округ Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д.18.

«за»	89,0%
«против»	07,4 %
«воздержался»	03,6 %

По вопросу № 5 Об утверждении существенных условий договора управления.

СЛУШАЛИ: Шпунта Андрея Анатольевича

ПРЕДЛОЖЕНО:

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, 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 оказания 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 **55 руб. 00 коп. за 1 кв.м.** общей площади помещения собственника с индексацией не более 5% каждые два года, начиная с момента подписания договора.

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.

РЕШИЛИ:

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, 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

По вопросу № 7 О внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

СЛУШАЛИ: Шпунта Андрея Анатольевича

ПРЕДЛОЖЕНО:

В соответствии с ч.7.1 ст. 155 ЖК РФ, вносить плату за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

РЕШИЛИ:

В соответствии с ч.7.1 ст. 155 ЖК РФ, вносить плату за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

«за»	73,7 %
«против»	16,1 %
«воздержался»	10,2 %

Дата составления 03 декабря 2019г.

Инициатор собрания:

Шпунт А.А.

(действующий на основании доверенности №4 от 01.10.2018)


Секретарь собрания: Гончарова Анастасия Александровна

Председатель собрания: Шпунт Андрей Анатольевич

Члены счетной комиссии:

Шаров Александр Андреевич

Сафонов Александр Николаевич

«03» декабря 2019г. 

«03» декабря 2019г. _____

«03» декабря 2019г. _____

«03» декабря 2019г. 

«03» декабря 2019г. _____