

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красногорск, мкр-н Опалиха, ул. Пришвина, д. 9 проводимого в форме очно-заочного голосования

Дата составления: 6 октября 2018г. Место проведения: г. Красногорск, ул. Пришвина д. 9

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 23 сентября 2018 года в 11 ч. 00 мин во дворе дома по адресу: г. Красногорск, ул. Пришвина д. 9.

Заочная часть собрания состоялась в период с «23» сентября 2018 г. по «1» октября 2018 г. с 14:00 ч. 00 мин. До 23 час. 59 мин.

Дата и место подсчета голосов 6 октября 2018 г., г. Красногорск, ул. Пришвина д. 9

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещения Хомяков Александр Валерьевич, кв. 294, право собственности № 50:11:0040203:554-50/011/2018-1 от 30.03.2018

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «6» октября 2018 г. и решений собственников помещений в МКД г. Красногорск, ул. Фруктовая 69, офис УК ООО «Территория комфорта – Опалиха»

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Красногорск, ул. Пришвина д. 9, собственники владеют 15208,1 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Красногорск, ул. Пришвина д. 9, приняли участие собственники и их представители в количестве **237** человек (согласно бюллетеням решений собственников помещений в многоквартирном доме), владеющие **8289,762** кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **54.57%** голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Обсуждена повестка совещания на очной части, посредством бюллетеней для голосования проведено голосование по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу: **Об утверждении председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	96,9	0,4	2,7

Принято решение: Утвердить: Председателем собрания: Хомякова Александра Валерьевича – собственник кв. № 294;

Секретарем собрания: Северьянову Марину Александровну – собственник кв. № 62;

Члены счетной комиссии: Болдов Игорь Сергеевич, кв. № 270; Воронин Владимир Евгеньевич, кв. № 29; Хомяков Александр Валерьевич, кв. № 294; Северьянова Марина Александровна, кв. № 62;

2. По второму вопросу: **Избрание и включение в члены Совета многоквартирного дома.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	96,3	0,4	3,3

Принято решение: Избрать и включить в члены Совета многоквартирного дома следующих собственников:

1. Литовский Станислав Игоревич, кв. № 3, подъезд 1 ;
2. Поцелуев Руслан Юрьевич, кв. № 13, подъезд 1;
3. Воронин Владимир Евгеньевич, кв. № 29, подъезд 2;
4. Северьянова Марина Александровна, кв. № 62, подъезд 3;
5. Макарова Наталия Павловна, кв. № 77, подъезд 4;
6. Буданов Сергей Александрович, кв. № 172, подъезд 7;
7. Денег Петр Сергеевич, кв. № 251, подъезд 9
8. Хомяков Александр Валерьевич, кв. № 294, подъезд 10 - председатель
9. Болдов Игорь Сергеевич, кв. № 270, подъезд 10
10. Новиков Сергей Витальевич, кв. № 295, подъезд 11
11. Никитин Максим Львович, кв. № 330, подъезд 12

Совет дома действует как коллегиальный орган и избирается сроком на один год, решения Совета принимаются простым большинством голосов. Ежегодный отчет о работе Совета дома размещается на информационных стендах дома.

3. По третьему вопросу: **Определение способа уведомления собственников помещений о проведении будущих общих собраний собственников.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	99,6	0,0	0,4

Принято решение: Уведомлять о проведении ОСС не позднее, чем за 10 дней до проведения собрания на информационных стендах и входах в подъезды с 1 по 13.

4. По четвертому вопросу: **Определение способа доведения до собственников помещений решений, принятых на общем собрании собственников.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	99,6	0,4	0,0

Принято решение: Уведомить не позднее, чем через 10 дней после принятия решений на информационных стендах в подъездах с 1 по 13.

5. По пятому вопросу: **Выбор способа управления МКД.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	97,9	1,2	0,9

Принято решение: Управляющая компания (УК)

6. По шестому вопросу: **Утверждение формы договора между собственником и управляющей организацией**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	83,1	4,9	12,0

Принято решение: Утвердить форму договора с управляющей организацией. С формой договора можно ознакомиться в офисе УК ООО «Территория Комфорта Опалиха» расположенному по адресу: Московская обл. Г. Красногорск, ул. Фруктовая 69.

7. По седьмому вопросу: **Выбор управляющей организации для управления МКД.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	83,3	9,7	7,0

Принято решение: Выбрать в качестве управляющей кампании Общество с ограниченной ответственностью «Территория комфорта - Опалиха» ИНН/КПП 5024131481 / 502401001

8. По восьмому вопросу: **Об утверждении места хранения протокола и иных материалов данного внеочередного общего собрания.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	90,3	3,5	6,1

Принято решение: Утвердить местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений и иных материалов собрания по адресу: Московская обл. Г. Красногорск, ул. Фруктовая 69, ООО «Территория Комфорта – Опалиха»

9. По девятому вопросу: **Определение порядка использования общего имущества МКД**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	90,1	8,3	1,6

Принято решение: Решение по использованию колясочных, комнат консьержа, комнат уборочного инвентаря и мусоросборных камер в интересах жильцов секции/подъезда может приниматься исключительно Советом дома.

10. По десятому вопросу: **Утверждение тарифа за содержание жилого помещения, содержание общего имущества МКД.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	91,5	3,1	5,5

Приняли решение: Утвердить следующие тарифы на содержание жилого помещения и кладовок (в т.ч. содержание ИТП) в размере - 38,00 р/м², плюс ОДН (согласно Распоряжения Министерства ЖКХ МО от 22.05.2017 №63-РВ).

11. По одиннадцатому вопросу: **Открытие специального счета для формирования Фонда капитального ремонта МКД.**

Предложили: Согласовать открытие и использование согласно ЖК РФ Статья 175 специального счета для формирования Фонда капитального ремонта МКД;

Выбрать Банк ВТБ (ПАО) в качестве организации по открытию и ведению специального счета.

Выбрать в качестве владельца специального счета - УК

Возложить на основании договора управления МКД на управляющую организацию обязанности по ведению спец. счета,

формирование и предъявление собственникам МКД начисленной задолженности по взносам в фонд капремонта дополнительной информацией в Едином платежном документе, предоставление сведений на ежемесячной основе о размере средств, переведенных на специальный счет в качестве взносов на капитальный ремонт. Источник финансирования расходов связанных с обслуживанием данного счета, должен быть определен решением совета дома,

Установить размер взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД в размере 9 рублей 07 копеек в месяц на один квадратный метр общей площади помещения МКД принадлежащего собственнику такого помещения (Согласно постановления правительства МО № 826/36 от 3.10.17);

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа всех голосов	43,2	6,0	5,3

Решение не принято. Для принятия решения по данному вопросу, требуется решение более чем 50% голосов собственников, согласно ч.1 ст.46 ЖК РФ

12. По двенадцатому вопросу: **Утверждение условий заключения договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома.**

Предложили: Поручить ООО УК "Территория комфорта - Опалиха" от имени собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) заключать договоры с третьими лицами о пользовании общим имуществом (включая подвальные и чердачные помещения), в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоры на размещение оборудования провайдеров (для оказания услуг связи по передаче данных, телематических услуг связи).

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа всех голосов	46,9	4,2	3,5

Решение не принято. Для принятия решения по данному вопросу, требуется 2/3 голосов собственников, согласно п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ

13. По тринадцатому вопросу: **Использование мусоропровода.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	87,8	8,5	3,8

Принято решение: : Мусоропроводы в подъездах с 1 по 13 **не использовать**. Загрузочные клапана заблокировать. Определить способ сбора и вывоза бытовых отходов и мусора путём использования контейнеров, расположенных на специальной площадке между д.9 и д.11 по ул. Пришвина со стороны ул. Фруктовая. Ежемесячно производить перерасчет оплаты в соответствии с тарифом. Решение об открытии мусоропроводов может быть принято на следующем общем собрании собственников.

14. По четырнадцатому вопросу: **Определение места хранения материалов, проводимых общих собраний собственников (уведомлений, протоколов, бюллетеней и иных процессуальных документов, предусмотренных ЖК РФ).**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	92,4	0,7	6,9

Принято решение: Утвердить местом хранения протокола данного общего собрания собственников помещений и иных материалов собрания в офисе УК по адресу: Московская обл. Г. Красногорск, ул. Фруктовая 69, ООО «Территория Комфорта – Опалиха»

15. По пятнадцатому вопросу: **Выбор способа отчета управляющей организации перед собственниками.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	98,9	0,4	0,1

Принято решение: Управляющей организации надлежит ежеквартально (не позднее 20-го числа месяца, следующего за кварталом) в формате, согласованном с Советом дома, отчитываться о доходах и расходах, связанных с управлением и обслуживанием МКД в форме доведения информации на информационных стендах в подъездах 1-13, в объеме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731

16. По шестнадцатому вопросу: **Утверждение порядка проведения очередных или внеочередных общих собраний дома, в том числе в электронной форме.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	91,5	2,7	5,8

Приняли решение: Общие собрания собственников могут быть проведены в электронной форме на портале ГИС ЖКХ, Домсканер или другой электронной площадке по решению Совета дома.

Администратором собрания на портале ГИС ЖКХ может являться любой участник совета дома.

17. По семнадцатому вопросу: **Решение об оплате обслуживания дворовой территории и участка УДС возле 9 дома.**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	79,6	9,4	11,0

Приняли решение: Разрешить Управляющей компании МКД сбор средств на компенсацию затрат по уборке дворовой территории и Улично-Дорожной сети возле дома до тех пор пока город не примет на баланс дворовую территорию и УДС внутри ЖК. Тариф должен быть согласован с Советом дома и не может превышать 3 р/м2

18. По восемнадцатому вопросу: **Оплата охраны и содержания Клубной дороги**

Проголосовали:	За	Против	Воздержались
% от числа проголосовавших	64,5	18,5	17,1

Приняли решение: Разрешить управляющей компании сбор средств на содержание КПП и содержание Клубной дороги ЖК Опалиха ОЗ. Размер взимаемой платы определяется регламентом, утверждаемым УК по согласованию с Советом дома. При этом стоимость платы, взимаемой за постоянный пропуск одного автомобиля по указанию собственника **не может превышать 800 рублей** в месяц.

Количество постоянных пропусков, оформляемых на одно жилое/нежилое помещение, а также количество гостевых пропусков, которые может оформить собственник помещения в течение календарного месяца также определяется Регламентом, утверждаемым УК по согласованию с Советом дома.

Приложения:

1. Проект договора управления многоквартирным домом (жилые и не жилые помещения)

С полным протоколом собрания и проектом договора можно ознакомиться на сайте <http://o3-life.ru/9-2-res/>

Председатель общего собрания:


(подпись)

Хомяков Александр Валерьевич

Секретарь общего собрания:


(подпись)

Северьянова Марина Александровна

Члены счетной комиссии:


(подпись)

Болдов Игорь Сергеевич


(подпись)

Воронин Владимир Евгеньевич


(подпись)

Хомяков Александр Валерьевич


(подпись)

Северьянова Марина Александровна

