

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красногорск, мкр-н Опалиха, ул. Пришвина, д. 9

город Красногорск

«11» ноября 2019 г.

Место проведения: г. Красногорск, ул. Пришвина д. 9

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 20 октября 2019 года в 11 ч. 00 мин во дворе дома по адресу: г. Красногорск, ул. Пришвина д. 9.

Заочная часть собрания состоялась в период с 13 часов 00 минут «20» октября 2019 г. по 20 часов 00 минут «3» ноября 2019 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «3» ноября 2019г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов 10 ноября 2019 г., г. Красногорск, ул. Пришвина д. 9, кв. 294
Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещения Хомяков Александр Валерьевич, кв. 294. Свидетельство о праве собственности № 50:11:0040203:554-50/011/2018-1 от 30.03.2018

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений указаны в реестре собственников, Приложение № 1 .

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 соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа 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 **261** человек (согласно бюллетеням решений собственников помещений в многоквартирном доме), владеющие **9349,6** кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **60,48 %** голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об утверждении председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Избрание совета многоквартирного дома.
3. Установка откидных пандусов на входы в подъезды
4. Установка видеонаблюдения.
5. Ограничение въезда во двор для автотранспорта.
6. Выбор способа формирования Фонда капитального ремонта МКД.
7. Выбор владельца специального счета Фонда капитального ремонта МКД
8. Выбор кредитной организации для открытия специального счета Фонда капитального ремонта МКД.
9. Определить срок начала сбора в фонд капитального ремонта МКД.
10. Определить порядок передачи в пользование общего имущества собственников помещений в МКД.
11. Использование мусоропровода.
12. Переход на прямые договора с РСО за электроснабжение.
13. Переход на прямые договора с РСО за водоснабжение и водоотведение.
14. Переход на прямые договора с РСО за вывоз ТКО.

Обсуждена повестка совещания на очной части, посредством листов решений собственников для голосования проведено голосование по вопросам повестки дня.

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

Слушали: *Хомякова А.В.*

Предложено: *Утвердить: Председателем собрания: Макарову Наталию Павловну – собственник кв. № 77;*

Секретарем собрания: Хомякова Александра Валерьевича – собственник кв. № 294;

Счетную комиссию в составе: Болдов Игорь Сергеевич, кв. № 270; Воронин Владимир Евгеньевич, кв. № 29; Северьянова Марина Александровна, кв. № 62;

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8808,65	94,21%	0	0,00%	540,95	5,79%

Принято решение: *Утвердить: Председателем собрания: Макарову Наталию Павловну – собственник кв. № 77;*

Секретарем собрания: Хомякова Александра Валерьевича – собственник кв. № 294;

Счетную комиссию в составе: Болдов Игорь Сергеевич, кв. № 270; Воронин Владимир Евгеньевич, кв. № 29; Северьянова Марина Александровна, кв. № 62;

2. По второму вопросу: **Избрание Совета многоквартирного дома**

Слушали: *Хомякова А.В.*

Предложили: *Избрать и включить в члены Совета многоквартирного дома следующих собственников:*

1. *Поцелуев Руслан Юрьевич, кв. № 13, подъезд 1;*
2. *Воронин Владимир Евгеньевич, кв. № 29, подъезд 2;*
3. *Шардыка Людмила Петровна, кв. № 44, подъезд 3;*
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. *Кудряшова Ольга Вячеславовна, кв. № 196, подъезд 8;*
8. *Селиванов Лев Андреевич, кв. № 222, подъезд 9;*
9. *Хомяков Александр Валерьевич, кв. № 294, подъезд 10 - председатель*
10. *Болдов Игорь Сергеевич, кв. № 270, подъезд 10*
11. *Ефремова Екатерина Евгеньевна, кв. № 325, подъезд 11*
12. *Руссов Павел Алексеевич, кв. № 343, подъезд 12*
13. *Коростелев Сергей Михайлович, № 360, подъезд 13*

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.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8716,55	93,23%	90,8	0,97%	542,25	5,80%

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

1. *Поцелуев Руслан Юрьевич, кв. № 13, подъезд 1;*
2. *Воронин Владимир Евгеньевич, кв. № 29, подъезд 2;*
3. *Шардыка Людмила Петровна, кв. № 44, подъезд 3;*
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. Кудряшова Ольга Вячеславовна, кв. № 196, подъезд 8;
8. Селиванов Лев Андреевич, кв. № 222, подъезд 9;
9. Хомяков Александр Валерьевич, кв. № 294, подъезд 10 - председатель
10. Болдов Игорь Сергеевич, кв. № 270, подъезд 10
11. Ефремова Екатерина Евгеньевна, кв. № 325, подъезд 11
12. Руссов Павел Алексеевич, кв. № 343, подъезд 12
13. Коростелев Сергей Михайлович, № 360, подъезд 13

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: **Установка откидных пандусов на входы в подъезды.**

Слушали: Хомякова А.В.

Предложили: Разрешить установку откидных пандусов на входах в подъезды для обеспечения доступа маломобильных групп населения. Места установки должны быть согласованы с Советом дома. Определить источник финансирования из средств фонда ремонта.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8099,45	86,63%	535,3	5,73%	714,85	7,65%

Принято решение: Разрешить установку откидных пандусов на входах в подъезды для обеспечения доступа маломобильных групп населения. Места установки должны быть согласованы с Советом дома. Определить источник финансирования из средств фонда ремонта.

4. По четвертому вопросу: **Установка видеонаблюдения.**

Слушали: Хомякова А.В.

Предложили: Разрешить установку систем видеонаблюдения в местах общего пользования (подъездах, подвалах, кровле и на фасаде). Места установки систем видеонаблюдения согласовываются с Советом дома. Электроснабжение систем видеонаблюдения может быть осуществлено из общедомовой сети и включено в оплату электричества на общедомовые нужды (ОДН). Системы видеонаблюдения могут быть установлены с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме при условии предоставления записей таких систем по запросу Совета дома. Собственник вправе обратиться в Совет дома с мотивированной просьбой о предоставлении записей систем видеонаблюдения, установленных с использованием общего имущества собственников многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8540,35	91,34%	421,05	4,50%	388,2	4,15%

Принято решение: Разрешить установку систем видеонаблюдения в местах общего пользования (подъездах, подвалах, кровле и на фасаде). Места установки систем видеонаблюдения согласовываются с Советом дома. Электроснабжение систем видеонаблюдения может быть осуществлено из общедомовой сети и включено в оплату электричества на общедомовые нужды (ОДН). Системы видеонаблюдения могут быть установлены с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме при условии предоставления записей таких систем по запросу Совета дома. Собственник вправе обратиться в Совет дома с мотивированной просьбой о предоставлении записей систем видеонаблюдения, установленных с использованием общего имущества собственников многоквартирного дома.

5. По пятому вопросу: **Ограничение въезда во двор для автотранспорта**

Слушали: Хомякова А.В.

Предложили: Утвердить концепцию “двор без машин”.

Ограничить возможность въезда во двор автотранспорту, за исключением специального транспорта экстренных и коммунальных служб путем установки преграждающих конструкций на въезде со стороны ул. Фруктовая и в арке между 7 и 8 подъездами МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8152,05	87,19%	868,4	9,29%	296,65	3,17%

Принято решение: Утвердить концепцию “двор без машин”.

Ограничить возможность въезда во двор автотранспорту, за исключением специального транспорта экстренных и коммунальных служб путем установки преграждающих конструкций на въезде со стороны ул. Фруктовая и в арке между 7 и 8 подъездами МКД.

6. По шестому вопросу: **Выбор способа формирования Фонда капитального ремонта МКД**

Слушали: Хомякова А.В.

Предложили: *Согласовать открытие и использование специального счета для формирования Фонда капитального ремонта МКД; (в соответствии со ст.175 ЖК РФ)*

Установить размер взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД в размере 9,07 рублей в месяц на один квадратный метр общей площади помещения (минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Московской области).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
8054,7	52,96%	884,7	5,82%	410,2	2,70%

Принято решение: *Согласовать открытие и использование специального счета для формирования Фонда капитального ремонта МКД; (в соответствии со ст.175 ЖК РФ)*

Установить размер взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД в размере 9,07 рублей в месяц на один квадратный метр общей площади помещения (минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Московской области).

7. По седьмому вопросу: **Выбор владельца специального счета Фонда капитального ремонта МКД**

Слушали: Хомякова А.В.;

Предложили: *Выбрать в качестве владельца специального счета управляющую организацию, осуществляющую управление МКД, - ООО “Территория комфорта - Опалиха” (ИНН/КПП 5024131481 / 502401001)*

Возложить на основании договора управления МКД на управляющую организацию обязанности по ведению специального счета, формированию и предъявлению собственникам МКД начислений по оплате кап.ремонта в отдельном платежном документе, предоставлению сведений на ежемесячной основе о размере средств, переведенных на специальный счет в качестве взносов на капитальный ремонт.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
7614,75	50,07%	910,75	5,99%	792,1	5,21%

Принято решение: *Выбрать в качестве владельца специального счета управляющую организацию, осуществляющую управление МКД, - ООО “Территория комфорта - Опалиха” (ИНН/КПП 5024131481 / 502401001)*

Возложить на основании договора управления МКД на управляющую организацию обязанности по ведению специального счета, формированию и предъявлению собственникам МКД начислений по оплате кап.ремонта в отдельном платежном документе, предоставлению сведений на ежемесячной основе о размере средств, переведенных на специальный счет в качестве взносов на капитальный ремонт.

8. По восьмому вопросу: **Выбор кредитной организации для открытия специального счета Фонда капитального ремонта МКД.**

Слушали: Хомякова А.В

Предложили: *Выбрать Банк ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7551,25	80,77%	749,35	8,01%	1049	11,22%

Принято решение: *Выбрать Банк ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.*

9. По девятому вопросу: **Определить срок начала сбора в фонд капитального ремонта МКД**

Слушали: Хомякова А.В;

Предложили: *Определить срок начала сбора в фонд капитального ремонта с 01.02.2020 г.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7712,65	82,49%	922,45	9,87%	714,5	7,64%

Принято решение: *Определить срок начала сбора в фонд капитального ремонта с 01.02.2020 г.*

10. По десятому вопросу: **Определить порядок передачи в пользование общего имущества собственников помещений в МКД.**

Слушали: Хомякова А.В.

Предложили:

п.1 Разрешить по решению Совета дома передачу в пользование общего имущества многоквартирного дома на возмездной основе третьим лицам, в том числе управляющей организации, включая установку рекламных конструкций, материалов, информации на бумажных и иных носителях всех видов, установку технических средств. Полученные по итогам средства надлежит, по согласованию с Советом дома, направлять на нужды приобретения, содержания, обслуживания общего имущества МКД. По требованию Совета дома предоставлять договоры аренды и отчет о собранных средствах по договорам аренды не реже одного раза в 6 месяцев.

п. 2 Поручить управляющей организации - ООО "Территория Комфорта - Опалиха", по согласованию с Советом дома, заключать от имени собственников МКД соответствующие договоры и соглашения, связанные с выполнением п.1. Размер агентской комиссии Управляющей организации составляет 12% от суммы договора.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
7633,3	50,19%	762,7	5,02%	953,6	6,27%

Решение не принято. Требуется кворум 2/3 голосов всех собственников.

11. По одиннадцатому вопросу: **Использование мусоропровода.**

Слушали: Хомякова А.В.;

Предложили: *Мусоропроводы в подъездах с 1 по 13 НЕ ИСПОЛЬЗОВАТЬ. Загрузочные клапана заблокировать, мусорокамеры законсервировать. Определить способ сбора и вывоза бытовых отходов и мусора путём использования контейнеров, расположенных на специальных площадках у МКД между 11 и 9 домами и между 7 и 9 домами по ул. Пришивина. Ежемесячно производить перерасчет оплаты в соответствии с тарифом на всю сумму ремонта и обслуживания мусоропровода. Работы по обслуживанию мусоропровода не проводить и плату за такие работы не взимать, в связи с тем, что мусоропровод законсервирован.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8374,9	89,57%	669,3	7,16%	269,3	2,88%

Приняли решение: *Мусоропроводы в подъездах с 1 по 13 НЕ ИСПОЛЬЗОВАТЬ. Загрузочные клапана заблокировать, мусорокамеры законсервировать. Определить способ сбора и вывоза бытовых отходов и мусора путём использования контейнеров, расположенных на специальных площадках у МКД между 11 и 9 домами и между 7 и 9 домами по ул. Пришивина. Ежемесячно производить перерасчет оплаты в соответствии с тарифом на всю сумму ремонта и обслуживания мусоропровода. Работы по обслуживанию мусоропровода не проводить и плату за такие работы не взимать, в связи с тем, что мусоропровод законсервирован.*

12. По двенадцатому вопросу: **Переход на прямые договоры с РСО за электроснабжение**

Слушали: Хомякова А.В.

Предложили: *Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямые договоры, содержащие положение о предоставлении коммунальных услуг электроснабжения, с АО Мосэнергосбыт (ИНН 7736520080) с 01.02.2020 г.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6143,75	65,71%	1963,65	21,00%	1239	13,25%

Приняли решение: *Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямые договоры, содержащие положение о предоставлении коммунальных услуг электроснабжения, с АО Мосэнергосбыт (ИНН 7736520080) с 01.02.2020 г.*

13. По тринадцатому вопросу: **Переход на прямые договоры с РСО за водоснабжение и водоотведение**

Слушали: Хомякова А.В.

Предложили: *Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямые договоры, содержащие положение о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, с ПАО Водоканал (ИНН 5024022700) с 01.02.2020 г.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4950,8	52,95%	2708	28,96%	1704	18,23%

Принято решение: *Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямые договоры, содержащие положение о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, с ПАО Водоканал (ИНН 5024022700) с 01.02.2020 г.*

14. По четырнадцатому вопросу: **Переход на прямые договоры с РСО за вывоз ТКО**

Слушали: Хомякова А.В.

Предложили: *Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямые договоры, содержащие положение об оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Русский региональный оператор» (ИНН 5017115922) с 01.02.2020 г.*

Проголосовали:


«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4630,7	49,53%	2867	30,66%	1818,6	19,45%

Решение не принято. Требуется большинство голосов собственников принявших участие в собрании.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 15 л., в 1 экз.
- 2) Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Акт, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 1 л., в 1 экз.
- 4) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очной части общего собрания на 10 л., в 1 экз.
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 268 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания:



(подпись)

Макарова Наталия Павловна

Секретарь общего собрания:



(подпись)

Хомяков Александр Валерьевич

Члены счетной комиссии:



(подпись)

Болдов Игорь Сергеевич



(подпись)

Воронин Владимир Евгеньевич



(подпись)

Северьянова Марина Александровна