

ПРОТОКОЛ № 1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Домодедово Московской области

"24" декабря 2016 г. 20:00

Место проведения: Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., 4 (кв. 112 либо будка охранника)

АДРЕС многоквартирного дома: Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., 4.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ (далее собрание) проходило **В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ:**

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

дата и время проведения:

24 декабря 2016 года,

начало 19 часов 00 минут,

окончание 20 часов 00 минут,

место проведения: Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, ул. Энергетиков, д. 4, во дворе (в беседке).

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

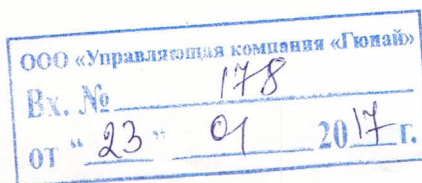
дата окончания приема решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование: 24 декабря 2016 г. 19 часов 00 минут;

место (адрес) передачи решений (бюллетеней) для голосования и передачи решений собственников помещений: Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., кв. 112 (квартира инициатора- Дресвянской Е.А.), кроме того, решение (бюллетень) можно было оставить в будке охранника или лично передать инициативной группе.

Собрание проводилось по инициативе собственников квартир (помещений):
кв. № 112 **Дресвянской Елены Алексеевны** (основание права собственности – выписка из ЕГРП от 10 августа 2016 г., подтверждающая наличие в ЕГРП записи за № 50-50-28/035/2011-126 от 29.06.2011 о государственной регистрации права собственности на квартиру № 112 за Дресвянской Е.А.),
кв. № 76 **Меньшиковой Ирины Анатольевны** (основание права собственности – выписка из ЕГРП от 10 августа 2016 г., подтверждающая наличие в ЕГРП записи за № 50-50-28/026/2013-337 от 15.08.2013 о государственной регистрации права собственности на квартиру № 76 за Меньшиковой И.А.),
кв. № 131 **Чумакова Артема Владимировича** (основание права собственности – выписка из ЕГРП от 10 августа 2016 г., подтверждающая наличие в ЕГРП записи за № 50-50-28/003/2012-321 от 23.03.2012 о государственной регистрации права собственности на квартиру № 131 за Чумаковым А.В.),
кв. № 148 **Загорской Светланы Александровны** (основание права собственности – выписка из ЕГРП от 10 августа 2016 г., подтверждающая наличие в ЕГРП записи за № 50-50-28/053/2012-162 от 26.07.2012 о государственной регистрации права собственности на квартиру № 148 за Загорской С.А.).

Обязанности **председателя Собрания** исполняет инициатор **Дресвянская Елена Алексеевна**.
Обязанности **секретаря Собрания** исполняет инициатор **Меньшикова Ирина Анатольевна**.
Подсчет голосов ведут инициаторы **Загорская Светлана Александровна** и **Чумаков Артем Владимирович**.

Голосование происходило в **письменной** форме путем заполнения решений (бюллетеней) как на очной, так и на заочной части.



В соответствии с ранее принятым решением общего собрания **сообщения** о созыве настоящего собрания были размещены на стендах около подъездов, а также (дополнительно) около почтовых ящиков.

На собрании присутствовали собственники (представители) помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., 4. **На очной части присутствовали:**

собственник квартиры № 59 Цуприков Александр Николаевич (основание права собственности – выписка из ЕГРП от 10 августа 2016 г, подтверждающая наличие в ЕГРП записи за № 50-50-28/072/2011-279 от 24.10.2011 о государственной регистрации права собственности на квартиру № 59 за Цуприковым А.Н., обладает 0,56 % голосов).

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 10874,70 кв.м., что соответствует **общему количеству** (100 %) голосов собственников (*Приложение 1* к настоящему протоколу).

Всего в голосовании приняли участие собственники, которым в совокупности принадлежит **7988,55 кв. м, или 73,46 %** помещений в указанном доме. **Кворум имеется.** Собрание правомочно.

Решения по вопросам 2-5, 7-8 принимаются **квалифицированным большинством голосов** (более 2/3 собственников); решения по вопросам 1, 6, 9-10 принимаются **простым большинством голосов.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предложений управляющей организации и утверждение тарифа на содержание жилого помещения на один год.
2. Принятие решение о капитальном ремонте дома в части капитального ремонта внутридомовых инженерных систем тепло-и водоснабжения согласно предложенному проекту.
3. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт.
4. Утверждение сроков проведения капитального ремонта.
5. Утверждение источника финансирования капитального ремонта и порядка его оплаты.
6. Определение лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
7. Утверждение правил пользования общим имуществом многоквартирного дома.
8. Оформление долевой собственности на земельный участок, на котором стоит наш многоквартирный дом, и определение лиц, которые от имени всех собственников уполномочены совершать данные юридически значимые действия.
9. Утверждение договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
10. Решение вопроса об услугах охраны и о тарифе на эту услугу.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. По первому вопросу повестки дня о рассмотрении предложений управляющей организации и утверждение тарифа на содержание жилого помещения на один год.

1.1 ПРЕДЛОЖЕНО: рассмотрев предложения управляющей организации «УК «Гюнай», утвердить предложенный ею **тариф** на содержание жилого помещения **без корректировки в размере 34,41 рублей** (тариф включает в себя затраты на

общедомовые нужды (ОДН¹) и вывоз мусора) на период с 1 января 2017 по 31 декабря 2017 г.*

РЕШИЛИ:

"за" – 0,54 % голосов;

"против" – 85,16 % голосов;

"воздержались" – 14,3 % голосов.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

**В случае если законом в течение этого периода будет предусмотрено выделение платы за ОДН и вывоз мусора в отдельную статью, размер платы за содержание жилого помещения подлежит уменьшению на эту плату.*

1.2 ПРЕДЛОЖЕНО: рассмотрев предложения управляющей организации «УК «Гюнай» утвердить предложенный ею тариф на содержание жилого помещения с корректировкой итогов: в размере 32,98 рублей (тариф включает в себя затраты на общедомовые нужды (ОДН) и вывоз мусора) на период с 1 января 2017 по 31 декабря 2017 г.*

РЕШИЛИ:

"за" – 83,87 % голосов;

"против" – 1,72 % голосов;

"воздержались" – 14,41 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

**В случае если законом в течение этого периода будет предусмотрено выделение платы за ОДН и вывоз мусора в отдельную статью, размер платы за содержание жилого помещения подлежит уменьшению на эту плату.*

2. По второму вопросу повестки дня о принятии решения о капитальном ремонте дома в части капитального ремонта внутридомовых инженерных систем тепло- и водоснабжения согласно предложенному *Проекту*.

2.1 ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., д. 4 в части внутридомовых инженерных систем теплоснабжения согласно предложенному *Проекту*.

РЕШИЛИ:

"за" – 70,2 % голосов;

"против" – 2,86 % голосов;

"воздержались" – 0,4 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ.

2.2 ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., д. 4 в части внутридомовых инженерных систем водоснабжения согласно предложенному *Проекту*.

РЕШИЛИ:

"за" – 69,24 % голосов;

"против" – 3,26 % голосов;

"воздержались" – 0,96 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ.

3. По третьему вопросу повестки дня об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт.

¹ Потребление коммунальных услуг (ресурсов) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1 ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предложенную смету на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.

РЕШИЛИ:

"за" – 67,7 % голосов;

"против" – 2,81 % голосов;

"воздержались" – 2,95 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ.

3.2 ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предложенную смету на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения.

РЕШИЛИ:

"за" – 66,74 % голосов;

"против" – 3,21 % голосов;

"воздержались" – 3,51 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ.

4. По четвертому вопросу повестки дня об утверждении сроков проведения капитального ремонта.

4.1 ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить сроки проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения январь-июнь 2017 г.

РЕШИЛИ:

"за" – 68,81 % голосов;

"против" – 1,9 % голосов;

"воздержались" – 2,75 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ.

4.2 ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить сроки проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения январь-июнь 2017 г.

РЕШИЛИ:

"за" – 68,41 % голосов;

"против" – 2,3 % голосов;

"воздержались" – 2,75 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ.

5. По пятому вопросу повестки дня об утверждении источника финансирования капитального ремонта и порядка его оплаты.

5.1 ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить в качестве источника финансирования капитального ремонта внутридомовых систем тепло- и водоснабжения фонд капитального ремонта многоквартирного дома по адресу Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., д. 4, формируемый на специальном счете в ПАО «Сбербанк», владельцем которого является управляющая организация «УК «Гюнай».

РЕШИЛИ:

"за" – 69,33 % голосов;

"против" – 2,44 % голосов;

"воздержались" – 1,69 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ.

5.2 ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить, что работы (услуги) по проведению капитального ремонта внутридомовых систем тепло- и водоснабжения оплачиваются в следующем порядке: 30 % стоимости работ (услуг) оплачивается авансом путем перечисления денежных средств из фонда капитального ремонта на счета подрядчиков; остальные 70 % выплачиваются после завершения и приемки выполненных работ (оказанных услуг) и подписания актов;

РЕШИЛИ:

"за" – 68,96 % голосов;

"против" – 1,85 % голосов;

"воздержались" – 2,65 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ.

6. По шестому вопросу повестки дня об определении лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить, что лицами, уполномоченными участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в пределах, установленных пунктами 2-3, в том числе подписывать соответствующие акты, являются председатель Совета многоквартирного дома **Дресвянская Елена Алексеевна** (кв. 112), члены совета **Меньшикова Ирина Анатольевна** (кв. 76), **Чумаков Артем Владимирович** (кв. 131), **Загорская Светлана Александровна** (кв. 148), а также по должности директор и главный инженер управляющей организации «УК «Гюнай».

РЕШИЛИ:

"за" – 82,85 % голосов;

"против" – 4,63 % голосов;

"воздержались" – 12,52 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня об утверждении *Правил* пользования общим имуществом многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: рассмотреть и утвердить *Правила* пользования общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., д. 4

РЕШИЛИ:

"за" – 67,1 % голосов;

"против" – 2,81 % голосов;

"воздержались" – 3,55 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ.

8. По восьмому вопросу повестки дня об оформлении долевой собственности на земельный участок, на котором стоит наш многоквартирный дом, и определении лиц, которые от имени всех собственников уполномочены совершать данные юридически значимые действия.

8.1 ПРЕДЛОЖЕНО: провести оформление права собственности на земельный участок, на котором стоит многоквартирный дом по адресу Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., д. 4

РЕШИЛИ:

"за" – 66,1 % голосов;

"против" – 3,8 % голосов;

"воздержались" – 3,56 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ.

8.2 ПРЕДЛОЖЕНО: определить лицами, которые вправе осуществлять юридически значимые действия по оформлению долевой собственности на участок во всех судебных и административных органах, в том числе с правом подписания заявления (обращения), искового заявления, административного искового заявления, предъявления его в административный орган или суд, предъявление встречного иска (заявления, административного искового заявления), отказ от иска (заявления, административного искового заявления), изменение его предмета или основания, обжалование судебного постановления, с правом на подписание отзыва на исковое заявление (заявление, административное исковое заявление), полный или частичный отказ от исковых требований, признание иска в гражданском и административном процессах по нормам ГПК РФ и КАС РФ, без права передоверия:

Дресвянскую Елену Алексеевну, собственника квартиры № 112,
Меньшикову Ирину Анатольевну, собственника квартиры № 76,
Чумакова Артема Владимировича, собственника квартиры № 131.

РЕШИЛИ:

"за" – 66,4 % голосов;

"против" – 3,99 % голосов;

"воздержались" – 3,07 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ.

9. По девятому вопросу повестки дня об утверждении договора управления многоквартирным домом в новой редакции.

ПРЕДЛОЖЕНО: в связи с изменениями в законодательстве, необходимости приведения договора управления многоквартирным домом в соответствие с ним утвердить *Проект* договора управления многоквартирным домом по адресу Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., д. 4 в новой редакции, в том числе с измененным перечнем общего имущества собственников многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

"за" – 80,64 % голосов;

"против" – 4,62 % голосов;

"воздержались" – 14,74 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня о решении вопроса об услугах охраны и о тарифе на эту услугу.

10.1 ПРЕДЛОЖЕНО: сохранить услугу по охране придомовой территории многоквартирного дома по адресу Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., д. 4, оказываемую управляющей организацией «УК «Гюнай».

РЕШИЛИ:

"за" – 96,45 % голосов;

"против" – 2,25 % голосов;
"воздержались" – 1,3 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10.2 ПРЕДЛОЖЕНО: сохранить действующий тариф на услугу охраны в размере 646 рублей 00 коп. с помещения в месяц.

РЕШИЛИ:

"за" – 97,07 % голосов;
"против" – 0,8 % голосов;
"воздержались" – 2,13 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложения:

1. **Реестр собственников** помещений многоквартирного дома по адресу Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, Энергетиков ул., 4.
2. **Сообщение** о проведении настоящего собрания.
3. **Предложения (расчет)** управляющей организации «УК «Гюнай» тарифа на содержание жилого помещения.
4. **Уведомление о контррасчете (корректировке)** тарифа на содержание жилого помещения, предложенного управляющей организацией «УК «Гюнай».
5. **Проект (техзадание)** проведения капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.
6. **Проект (техзадание)** проведения капитального ремонта многоквартирного дома в части капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения.
7. **Смета** на проведение капитального ремонта в части капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.
8. **Смета** на проведение капитального ремонта в части капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения.
9. **Проект Правил** пользования общим имуществом.
10. **Проект Договора** управления многоквартирным домом в новой редакции.
11. **Решения (бюллетени)** собрания.

Протокол вместе со всеми приложениями хранится в помещении Совета многоквартирного дома.

ИНИЦИАТОРЫ СОБРАНИЯ:

подпись Дресвянская Е.А.,
подпись Меньшикова И.А.,
подпись Чумаков А.В.,
подпись Загорская С.А.