

ПРОТОКОЛ № 1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Домодедово Московской области

«27» мая 2017 г. 20 час. 00 мин.

Место проведения: Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, 1-я Коммунистическая ул., д. 31, пом. 012.

Адрес многоквартирного дома: Московская область, г. Домодедово, мкр Западный, Текстильщиков ул., д. 31-Г.

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

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

дата и время проведения: 27 мая 2017 г. с 19 часов 00 минут до 20 часов 00 минут.

место проведения: Московская область, г. Домодедово, мкр Западный, Текстильщиков ул., д. 31-Г, (во дворе дома).

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

дата окончания приема решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование: 27 мая 2017 г. 19 часов 00 минут;

место (адрес) передачи решений (бюллетеней) для голосования и передачи решений собственников помещений: Московская область, г. Домодедово, мкр Северный, ул. 1-я Коммунистическая ул., д. 31, пом. 012 либо мастеру участка «УК «Гюнай» Внукову Николаю Сергеевичу (адрес: Московская область, г. Домодедово, мкр Западный, ул. Текстильщиков, д. 31, подъезд 8).

Собрание проводилось по инициативе собственника квартиры (помещения) № 160 **ГАЛАВАНОВА ИГОРЯ ЛЕНТОВЕИЧА**, основание права собственности – выписка из ЕГРН, подтверждающая наличие в ЕГРН записи за № 50:28:0010456:2920-50/028/2017-2 от 10.03.2017 о государственной регистрации права собственности на квартиру №160 за Галавановым И.Л.

Обязанности председателя и секретаря исполняет- инициатор Галаванов И.Л.;

Подсчет голосов ведет – инициатор Галаванов И.Л.

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

На собрании присутствовали собственники (представители) помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр Западный, Текстильщиков ул., д. 31-Г.

На очной части присутствовали:

Лиханова Людмила Ивановна, кв. № 41,
Черникова Елена Юрьевна, кв. № 200,
Гордеев Илья Семенович, кв. № 101,
Опанасюк Наталья Александровна, кв. № 183,
Ивницкая Зинаида Михайловна, кв. № 99,
Латышева Марина Юрьевна, кв. № 33,
Грудин Владимир Александрович, кв. № 3.

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 11758,7 кв.м., что соответствует **общему количеству (100%)** голосов собственников.

Всего в голосовании приняли участие собственники, которым в совокупности принадлежит **7036,40 кв. м, или 59,84 %** помещений в указанном доме. **Кворум имеется.** Собрание правомочно.

Решения принимаются простым большинством голосов, за исключением пункта 5.1, решение по которому принимается большинством более чем 50 % от принявших участие в голосовании (п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор управляющей организации.
3. Утверждение проекта Договора управления многоквартирным домом.
4. Рассмотрение предложений управляющей организации и утверждение тарифа на содержание жилого помещения на один год.
5. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
6. Выбор способа направления сообщений в письменной форме о проведении общих собраний в будущем.
7. Определение помещений в данном доме, доступном для всех собственников, для размещения сообщения о проведении общих собраний в будущем.
8. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в данном многоквартирном доме иными лицами.
9. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на условиях, определенных решением общего собрания.
10. Принятие решения о закрытии (заваривании) мусоропроводов в данном многоквартирном доме.
11. Установка домофонов на входе в подъезд, принятие решения об оплате этих работ, а также о последующей оплате услуги по обслуживанию домофонного хозяйства.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. По первому вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

1.1 ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

"за" – 99,26 % голосов;

"против" – 0 % голосов;

"воздержались" – 0,74 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.2 ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом.

РЕШИЛИ:

"за" – 0,5 % голосов;

"против" – 99,3 % голосов;

"воздержались" – 0,2 % голосов.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня о выборе управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве управляющей организации «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гюнай», ОГРН 1065009019327, ИНН 5009055162.

РЕШИЛИ:

"за" – 100 % голосов;

"против" – 0 % голосов;

"воздержались" – 0 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня об утверждении проекта Договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предложенный *проект* Договора управления многоквартирным домом, заключаемого с управляющей организацией «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гюнай».

РЕШИЛИ:

"за" – 98,48 % голосов;

"против" – 0 % голосов;

"воздержались" – 1,52 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня о рассмотрении предложений управляющей организации и утверждении тарифа на содержание жилого помещения на один год.

ПРЕДЛОЖЕНО: рассмотрев предложения управляющей организации, утвердить тариф на содержание жилого помещения в размере 33,28 руб./кв. м в месяц на один год с 01 июля 2017 г. до 30 июня 2018 г.

РЕШИЛИ:

"за" – 99,2 % голосов;

"против" – 0,02 % голосов;

"воздержались" – 0,78 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

5.1 ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (**формирование фонда капитального ремонта на специальном счете**).

РЕШИЛИ:

"за" – 97,23 % голосов;

"против" – 0,51 % голосов;

"воздержались" – 2,26 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ БОЛЬШИНСТВОМ (п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

5.2 ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (**формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора**).

РЕШИЛИ:

"за" – 1,25 % голосов;

"против" – 96,46 % голосов;

"воздержались" – 2,29 % голосов.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

5.3 ПРЕДЛОЖЕНО: в случае выбора в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование фонда капитального ремонта на специальном счете выбрать в качестве владельца данного счета управляющую организацию «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гюнай», ОГРН 1065009019327, ИНН 5009055162.

РЕШИЛИ:

"за" – 96,7 % голосов;

"против" – 1,05 % голосов;

"воздержались" – 2,25 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5.4 ПРЕДЛОЖЕНО: в случае выбора в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование фонда капитального ремонта на специальном счете установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным **минимальному размеру взноса на капитальный ремонт** в московской области 8,65 руб. (в случае изменения размера минимального взноса нормативным актом Московской области применяется этот новый размер).

РЕШИЛИ:

"за" – 96,93 % голосов;

"против" – 0,51 % голосов;

"воздержались" – 2,56 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5.5 ПРЕДЛОЖЕНО: в случае выбора в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование фонда капитального ремонта на специальном счете выбрать в качестве кредитной организации для открытия счета - **Публичное акционерное общество «Сбербанк России»**, ОГРН 1027700132195.

РЕШИЛИ:

"за" – 98,48 % голосов;

"против" – 0 % голосов;

"воздержались" – 1,52 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5.6 ПРЕДЛОЖЕНО: в случае выбора в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование фонда капитального ремонта на специальном счете выбрать в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гюнай».

РЕШИЛИ:

"за" – 95,92 % голосов;

"против" – 0 % голосов;

"воздержались" 4,08 –% голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5.7 ПРЕДЛОЖЕНО: в случае выбора в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование фонда капитального ремонта на специальном счете выбрать следующий порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - включение взносов в единый платежный документ на услуги ЖКХ.

РЕШИЛИ:

"за" – 96,7 % голосов;

"против" – 0 % голосов;

"воздержались" – 3,3 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5.8 ПРЕДЛОЖЕНО: в случае выбора в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование фонда капитального ремонта на специальном счете определить, что **по согласованию** с управляющей организацией «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гюнай» **расходы**, связанные с включением взносов на капитальный ремонт в единый платежный документ, **несет эта управляющая организация.**

РЕШИЛИ:

"за" – 97,4 % голосов;

"против" – 1,08 % голосов;

"воздержались" – 1,52 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня о выборе способа направления сообщений в письменной форме о проведении общих собраний в будущем.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить в качестве способа письменного уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания собственников в будущем - **размещение** текста сообщения о проведении общего собрания **на едином платежном документе на услуги ЖКХ.**

РЕШИЛИ:

"за" – 100 % голосов;

"против" – 0 % голосов;

"воздержались" – 0 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня об определении помещений в данном доме, доступном для всех собственников, для размещения сообщения о проведении общих собраний в будущем.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить в качестве помещения в доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщения о проведении общего собрания собственников в будущем - **доски объявлений у подъездов.**

РЕШИЛИ:

"за" – 100 % голосов;

"против" – 0 % голосов;

"воздержались" – 0 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу повестки дня о принятии решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в данном многоквартирном доме иными лицами.

8.1 ПРЕДЛОЖЕНО: разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицам, при этом наделить управляющую организацию «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гюнай» определять этих иных лиц.

РЕШИЛИ:

"за" – 95,92 % голосов;

"против" – 3,03 % голосов;

"воздержались" – 1,05 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8.2 ПРЕДЛОЖЕНО: рассмотрев представленные управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гюнай» предложения

(расчеты, расценки), утвердить данные предложения (расчеты, расценки) в качестве условий для заключения договоров о пользовании общим имуществом.

РЕШИЛИ:

"за" – 96,9 % голосов;

"против" – 1,52 % голосов;

"воздержались" – 1,58 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня об определении лиц, которые от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на условиях, определенных решением общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить в качестве лица, уполномоченного на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания, **управляющую организацию** «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гюнай».

РЕШИЛИ:

"за" – 96,18 % голосов;

"против" – 2,26 % голосов;

"воздержались" – 1,56 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня о принятии решения о закрытии (заваривании) мусоропроводов в данном многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНО: закрыть (заварить) мусоропроводы во всем многоквартирном доме, поручить исполнение управляющей организации.

РЕШИЛИ:

"за" – 99,2 % голосов;

"против" – 0,78 % голосов;

"воздержались" – 0,02 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня об установке домофонов на входе в подъезд, принятие решения об оплате этих работ, а также о последующей оплате услуги по обслуживанию домофонного хозяйства.

11.1 ПРЕДЛОЖЕНО: провести установку домофонного оборудования на входе в каждый подъезд (входную группу).

РЕШИЛИ:

"за" – 98,71 % голосов;

"против" – 1,29 % голосов;

"воздержались" – 0 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

11.2 ПРЕДЛОЖЕНО: в случае согласия установить домофонное оборудование, рассмотрев смету (коммерческое предложение) «Общества с ограниченной ответственностью «Фирма-щит», ИНН 5009021318, утвердить смету расходов и договор на установку домофонного оборудования.

РЕШИЛИ:

"за" – 98,48 % голосов;

"против" – 1,52 % голосов;

"воздержались" – 0 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

11.3 ПРЕДЛОЖЕНО: в случае установки домофонного оборудования, рассмотрев предложения «Общества с ограниченной ответственностью «Фирма-щит», ИНН 5009021318, утвердить договор с указанной организацией на обслуживание домофонного оборудования и установить размер платы за услугу по обслуживанию домофонного оборудования 25 руб./месяц с квартиры/помещения, включить данную услугу как дополнительную в единый платежный документ на услуги ЖКХ.

РЕШИЛИ:

"за" – 99,22 % голосов;

"против" – 0,78 % голосов;

"воздержались" – 0 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложения:

1. **Реестр собственников** помещений многоквартирного дома по адресу Московская область, г. Домодедово, мкр Западный, Текстильщиков ул., д.31-Г.
2. **Сообщение** о проведении настоящего собрания.
3. **Реестр почтовых отправлений** собственникам помещений сообщений о проведении настоящего собрания.
4. **Уведомление** о направлении сообщения о проведении настоящего собрания собственнику «ООО ПКФ «Гюнай».
5. **Предложения (расчет)** управляющей организации «УК «Гюнай» тарифа на содержание жилого помещения.
6. **Проект Договора** управления многоквартирным домом.
7. **Обоснование** стоимости размещения рекламы на фасаде многоквартирного дома (1 место).
8. **Расчеты (коммерческое предложение)** «Общества с ограниченной ответственностью «Фирма-Щит».
9. **Решения (бюллетени)** собрания.

Протокол вместе со всеми приложениями хранится у организатора собрания.

Инициатор собрания Там Галаванов И. Л.