ПРОТОКОЛ № 1

ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Домодедово Московской области "25" декабря 2018 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: 18 декабря 2018 года с 19 часов 00 минут до 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: 25 декабря 2018 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 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.),

Обязанности **председателя Собрания** исполняет инициатор **Дресвянская Елена Алексеевна.**

Обязанности **секретаря Собрания** исполняет инициатор **Меньшикова Ирина Анатольевна.**

Подсчет голосов ведет инициатор **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:**

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 **5921,98 кв. м,** или **54,46 %** помещений в указанном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Управляющая компания «Гюнай»
№ 129
от «01» 01 2019 г.

Решения по пунктам 5,8 принимаются **квалифицированным большинством голосов** (более 2/3 собственников); решения по остальным пунктам **принимаются простым большинством голосов. Кворум квалифицированного большинства отсутствует.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предложений управляющей организации и утверждение тарифа на содержание жилого помещения на один год.
2. Включение системы «Стриж» в общее имущество собственников многоквартирного дома.
3. Включение шлагбаума в общее имущество собственников многоквартирного дома.
4. Заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (прямого договора).
5. Разрешение пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (провайдеры).
6. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
7. Размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации;
8. Определение места стоянки для мотоциклов.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО: рассмотрев предложения управляющей организации «УК «Гюнай», утвердить предложенный ею **тариф** на содержание жилого помещения **в размере 32,00 рублей** на период с 01 января 2019 по 31 декабря 2019 г. В соответствии с ЖК РФ в новой редакции данный тариф не включает плату за вывоз мусора.

РЕШИЛИ:

"за" – 91,80% голосов;
"против" – 1,79% голосов;
"воздержались" – 6,41% голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. **По второму вопросу повестки дня о** включении системы «Стриж» в общее имущество собственников многоквартирного дома.

2.1. ПРЕДЛОЖЕНО: включить систему «Стриж» в составе дистанционные модули (500 шт.), базовая станция с антенной (1 шт.) в общее имущество собственников многоквартирного дома, поручить управляющей организации «УК «Гюнай» хранение технической документации и запасных (резервных) деталей системы.

РЕШИЛИ:

"за" – 96,01 % голосов;
"против" – 0,37 % голосов;
"воздержались" – 3,62 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.2. ПРЕДЛОЖЕНО: в случае принятия положительного решения по вопросу 2.1 с момента вступления в силу решения настоящего собрания считать Договор управления многоквартирным домом, утвержденный Решением внеочередного общего собрания от 24 декабря 2016 г., измененным в части дополнения перечня общего имущества системой «Стриж».

РЕШИЛИ:
"за" – 96,01% голосов;
"против" – 0,37 % голосов;
"воздержались" – 3,62 % голосов.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. **По третьему вопросу повестки дня о** включении шлагбаума в общее имущество собственников многоквартирного дома

3.1. ПРЕДЛОЖЕНО: включить шлагбаум согласно технической документации в общее имущество собственников многоквартирного дома, поручить управляющей организации «УК «Гюнай» хранение технической документации и запасных (резервных) деталей.

РЕШИЛИ:
"за" – 97 % голосов;
"против" – 0,20 % голосов;
"воздержались" – 2,80% голосов.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3.2. ПРЕДЛОЖЕНО: в случае принятия положительного решения по вопросу 3.1 с момента вступления в силу решения настоящего собрания считать Договор управления многоквартирным домом, утвержденный Решением внеочередного общего собрания от 24 декабря 2016 г., измененным в части дополнения перечня общего имущества шлагбаумом

РЕШИЛИ:
"за" – 97 % голосов;
"против" = 0,20 % голосов;
"воздержались" – 2,80 % голосов.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. **По четвертому вопросу повестки дня о** заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (прямого договора).

4.1. ПРЕДЛОЖЕНО: заключить Договор по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными – ООО «Каширский региональный оператор» ИНН 5019029228, КПП 500901001, ОГРН 1185022001042 отходами («прямой договор»), при этом установив, что

- способом складирования ТКО является контейнеры, расположенные на придомовой территории многоквартирного дома (кадастровый № 50:28:0010219:10) в количестве 3 штук, объемом 1,1 куб. м. каждый, и бункер объемом 8 куб. м.;
- бремя содержания площадок несет управляющая организация, осуществляющее управление домом, «УК «Гюнай»;
- коммерческий учет ТКО ведется исходя из количества и объема контейнеров для накопления твердых коммунальных отходов, установленных в местах накопления твердых коммунальных отходов.

Указанный договор распространяет свое действие на правоотношения, связанные с обращением с ТКО, возникающие с 01 января 2019 г.

РЕШИЛИ:

"за" – 31,01 % голосов;
"против" – 36,96 % голосов;
"воздержались" – 32,03 % голосов.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

4.2 ПРЕДЛОЖЕНО: в случае возникновения споров, связанных с уклонением ООО «Каширский региональный оператор» ИНН 5019029228, КПП 500901001, ОГРН 1185022001042 от заключения прямого договора (п. 4.1), преддоговорных споров в связи с этим договором, споров по поводу исполнения данного договора **определить лицами,** которые вправе осуществлять юридически значимые действия, в том числе обращаться для разрешения споров во все судебные и административные органы РФ, в том числе с правом подписания заявления (обращения), искового заявления, административного искового заявления, предъявления его в административный орган или суд, предъявления встречного иска (заявления, административного искового заявления), отказа от иска (заявления, административного искового заявления), изменения его предмета или основания, обжалования судебного постановления, с правом подписания отзыва на исковое заявление (заявление, административное исковое заявление), полного или частичного отказа от исковых требований, признания иска в гражданском, арбитражном и административном процессах по нормам ГПК РФ, АПК 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: в силу того, что решение по вопросу 4.1 не принято, голосование по вопросу 4.2 не проводилось.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

5. <u>По пятому вопросу повестки дня о</u> разрешении пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (провайдеры).

5.1. ПРЕДЛОЖЕНО: разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам, в том числе организациям-провайдерам, при этом наделить управляющую организацию ООО «УК «Гюнай» определять этих иных лиц

РЕШИЛИ:

<u>КВАЛИФИЦИРОВАННОЕ БОЛЬШИНСТВО ОТСУТСТВУЕТ</u>

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

5.2. ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить нижеприведенные расценки в качестве условий для заключения договоров о пользовании общим имуществом:

- телекоммуникационный ящик – не менее 500,00 руб./месяц;
- рекламное место (стенд) формата А4 – не менее 25000,00 руб./месяц.
- рекламное место (стенд) формата А5 – не менее 20000,00 руб./месяц;
- рекламное место (стенд) формата А6 - не менее 15000,00 руб./месяц;
- рекламное место (стенд) формата, меньшего чем А6, – не менее 10000,00/месяц

РЕШИЛИ:

<u>КВАЛИФИЦИРОВАННОЕ БОЛЬШИНСТВО ОТСУТСТВУЕТ</u>

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

5.3 ПРЕДЛОЖЕНО: установить, что все вырученные доходы от использования общего имущества зачисляются на счет управляющей организации, подлежат отдельному учету, могут расходоваться только по решению общего собрания собственников нашего многоквартирного дома исключительно на текущий ремонт многоквартирного дома (носят целевой характер по смыслу абз. 22, пп. 14, п.1 ст. 251 НР РФ), управляющая организация ежегодно обязана предоставлять отчет о поступлении указанных средств

РЕШИЛИ:

КВАЛИФИЦИРОВАННОЕ БОЛЬШИНСТВО ОТСУТСТВУЕТ

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

6. **По шестому вопросу повестки дня об** определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

6.1. **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 «УК «Гюнай».

РЕШИЛИ:

в силу того, что решение по вопросу 5.1 не принято, голосование по вопросу 4.2 не проводилось

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

6.2. **ПРЕДЛОЖЕНО:** в случае возникновения споров с контрагентами по поводу использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по поводу платы за пользование им (арендной и иной платы), **определить лицами**, которые вправе осуществлять юридически значимые действия, в том числе обращаться для разрешения споров во все судебные и административные органы РФ, в том числе с правом подписания заявления (обращения), искового заявления, административного искового заявления, предъявления его в административный орган или суд, предъявления встречного иска (заявления, административного искового заявления), отказа от иска (заявления, административного искового заявления), изменения его предмета или основания, обжалования судебного постановления, с правом подписания отзыва на исковое заявление (заявление, административное исковое заявление), полного или частичного отказа от исковых требований, признания иска в гражданском, арбитражном и административном процессах по нормам ГПК РФ, АПК РФ и КАС РФ, без права передоверия

по должности директора - управляющей организации ООО «УК «Гюнай»;
по должности – юриста (юрисконсульта) управляющей организации ООО «УК «Гюнай»;
Дресвянскую Елену Алексеевну, собственника квартиры № 112;
Меньшикову Ирину Анатольевну, собственника квартиры № 76;
Чумакова Артема Владимировича, собственника квартиры № 131.

РЕШИЛИ:

в силу того, что решение по вопросу 5.1 не принято, голосование по вопросу 4.2 не проводилось

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

7. **По седьмому вопросу повестки дня о** размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации;

ПРЕДЛОЖЕНО: разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (ПАО «Сбербанк», владелец счета - ООО «УК «Гюнай»), на специальном депозите, поручить владельцу специального счета ООО «УК «Гюнай» открыть специальный депозит в ПАО «Сбербанк»

РЕШИЛИ:

"за" – 82,03 % голосов;
"против" – 2,93 % голосов;
"воздержались" – 15,04 % голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. **По восьмому вопросу повестки дня об** определении места стоянки для мотоциклов.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить место стоянки мотоциклов (мопедов) собственников на придомовой территории согласно приложенной схеме (участок, ограниченный водопроводным сооружением и внутренним забором), поручить управляющей организации «УК «Гюнай» оборудовать данное место въездом и информационной табличкой. Стоянка осуществляется собственниками вне связи со стоянкой автомобилей (отдельно).

РЕШИЛИ:

"за" – % голосов;
"против" – % голосов;
"воздержались" – % голосов.

РЕШИЛИ:

КВАЛИФИЦИРОВАННОЕ БОЛЬШИНСТВО ОТСУТСТВУЕТ

РЕШЕНИЕ НЕ 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. **Решения (бюллетени)** собрания.

ИНИЦИАТОРЫ СОБРАНИЯ:

_____**Дресвянская Е.А.,**

_____**Меньшикова И.А.,**

_____**Чумаков А.В.**