Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область г. Домодедово, ул. Овражная, дом 1, корп. 2, проводимого в форме очно-заочного голосования

26 августа 2017 г.

город Домодедово

Место проведения:

Очная часть собрания: Актовый зал здания начальных классов Домодедовской средней школы № 4 по адресу: г. Домодедово, ул. Гагарина, дом 13.

Заочная часть собрания: г. Домодедово, ул. Овражная, дом 1, корп. 2.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «27» июля 2017 года в 19 ч. 30 мин. в актовом зале здания начальных классов Домодедовской средней школы № 4 по адресу: г. Домодедово, ул. Гагарина, дом 13.

Заочная часть собрания состоялась в период с «28» июля 2017 г. по «18» августа 2017 г.. до 20 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «18» августа 2017 г. в 22 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «19» августа 2017 г., г. Домодедово, ул. Овражная, дом 1, корп. 2.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственники помещений:

Ртищев Сергей Владимирович, собственник 1/2 долей квартир №№ 17, 18, запись регистрации в ЕГРП 50-50-28/032/2011-250, 50-50-28/032/2011-252;

Фадеева Ольга Сергеевна, квартира № 505, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-28/034/2008-142;

Морозов Игорь Станиславович, собственник 1/2 доли квартиры № 501, запись регистрации в ЕГРП 50-50-28/061/2007-070;

Хорошилов Виталий Анатольевич, квартира № 293, запись регистрации в ЕГРП № 50-50-28/024/2009-074;

Боднар Ирина Анатольевна собственник 1/2 доли квартиры № 31, запись регистрации в ЕГРП 50-50-28/013/2014-251;

Баженов Валерий Анатольевич, собственник 1/3 доли квартиры № 35, № запись регистрации в ЕГРП 50-50-28/069/2013-015.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

Зеленова Светлана Викторовна, начальник территориального отдела мкр. «Северный» городского округа Домодедово.

Место (адрес) хранения Протокола от 22 августа 2017 г. № 2 и решений собственников помещений в многоквартирном доме: г. Домодедово, ул. Овражная, дом 1, корп. 2, у председателя Совета многоквартирного дома.

Количество жилых помещений (квартир), принадлежащих собственникам – 529.

Количество нежилых помещений, принадлежащих собственникам – 4.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома **27744,1** кв. м.

Площадь нежилых помещений, принадлежащих собственникам, согласно свидетельствам о регистрации составляет **302,4** кв. м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома **28046,5** кв. м.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Домодедово, ул. Овражная, дом 1, корп. 2, собственники владеют **28046,5** 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 соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации:

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных:

- пунктом 1.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются более чем **пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме** (вопрос 11 повестки дня собрания);

- пунктами 3, 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются большинством **не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме** (вопросы 8, 9, 17, пункт 1 вопроса 20 повестки дня собрания).

В голосовании принял участие один собственник квартиры № 327, которым недвижимое имущество принадлежит им на праве совместной собственности. У собрания нет информации о заключенном между собственниками соглашении (договоров друг с другом) о совместном пользовании и распоряжением имуществом, предусмотренных положениями ст. 244 - 247 Гражданского Кодекса РФ, либо доверенности, оформленной надлежащим образом, дающем право одному из собственников подписывать решение за всех собственников указанных квартир. Голоса собственников вышеуказанной квартиры не учитывались.

В очной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Домодедово, ул. Овражная, дом 1, корп. 2, приняли участие собственники и их представители в количестве **59** человек (Реестр регистрации собственников помещений, присутствующих на очной части собрания 27 июля 2017 г - Приложение № 4), владеющие **5499,686** кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **19,6091%** голосов.

В заочной части общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Домодедово, ул. Овражная, дом 1, корп. 2, приняли участие собственники и их представители в количестве **331** человек (согласно Решениям собственников помещений в многоквартирном доме - Приложение № 7), владеющие **12665,3285 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **45,1583%** голосов.

Всего в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Домодедово, ул. Овражная, дом 1, корп. 2, приняли участие собственники и их представители в количестве **390** человек, владеющие **18165,0145 кв. м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **64,7674%** голосов. Список собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие во внеочередном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), прилагается, Приложение № 6. Кворум имеется. Общее собрание собственников

правомочно принимать решения по всем вопросам, кроме вопросов 8, 9, 17, пункта 1 вопроса 20 повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Отчет Совета многоквартирного дома «О выполнении поручений общего собрания собственников помещений от 01 июня 2017 г.».
5. О прекращении договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖК-Эксплуатация».
6. Об определении состава общего имущества собственников многоквартирного дома.
7. Об определении минимального перечня работ и предоставляемых услуг, периодичности их оказания, выполняемых за счет платы за содержание жилого помещения.
8. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в 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. Об определении размера платы за содержание жилого помещения, порядка его изменения и порядка его формирования.
11. Об определении способа формирования фонда капитального ремонта.
12. Об организации охраны многоквартирного дома и размера оплаты.
13. Выбор способа управления многоквартирным домом.
14. Выбор управляющей организации.
15. Утверждение договора с управляющей организацией.
16. Принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
17. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
18. Об определении формы, объема и периодичности отчетов УК об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом.
19. Об уточнении персонального состава Совета многоквартирного дома (исключение/избрание новых членов).
20. О полномочиях председателя Совета многоквартирного дома

Распределение голосов собственников по вопросам повестки дня на основании подсчета голосов членами счетной комиссии:

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Слушали: представителя инициаторов проведения общего собрания Ртищева С.В.: От имени инициативной группы, Совета многоквартирного дома, выступивших за проведение нашего собрания, предлагаю избрать председателем собрания Фадееву Ольгу Сергеевну.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Фадееву Ольгу Сергеевну.

Проголосовали:

364 собственников, владеющие **18045,9 кв. м.**

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосов авших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосов авших	Количество голосов (число собственнико в/ площадь их помещений	% от числа проголосова вших
352 **17538,4**	**97,19%**	**5** **171,6**	**0,95%**	**7** **335,9**	**1,86%**

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Фадееву Ольгу Сергеевну.

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: представителя инициаторов проведения общего собрания Фадееву Ольгу Сергеевну.

Предложено: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Сушкина Максима Николаевича.

Проголосовали:

364 собственников, владеющие **18045,9 кв. м.**

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосов авших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосов авших	Количество голосов (число собственнико в/ площадь их помещений	% от числа проголосова вших
353 **17600,7**	**97,53%**	**4** **113,7**	**0,63%**	**7** **331,5**	**1,84%**

Решили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Сушкина Максима Николаевича.

3. По третьему вопросу: Избрание счетной комиссии

Слушали Фадееву О.С.: Предлагаю в состав счетной комиссии избрать ответственных жителей нашего дома, которые готовы активно участвовать в проведении нашего собрания.

Предложено:

Избрать счетную комиссию в составе 3-х (трех) человек и голосовать за ее состав в целом.

Членами счетной комиссии избрать:

1. Полянскую Лидию Кушанбаевну, собственника квартиры № 415;
2. Ганина Андрея Валентиновича, собственника квартир 474, 475;

3. Боднар Владимира Анатольевича, собственника ½ квартиры № 31.

Проголосовали:

364 собственников, владеющие 18045,9 кв. м.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
354 17654,1	**97,83%**	**4 113,7**	**0,63%**	**6 278,1**	**1,54%**

Решили:

Избрать счетную комиссию в составе 3-х (трех) человек и голосовать за ее состав в целом.

Членами счетной комиссии избрать:

1. Полянскую Лидию Кушанбаевну, собственника квартиры № 415;
2. Ганина Андрея Валентиновича, собственника квартир 474, 475;
3. Боднар Владимира Анатольевича, собственника ½ квартиры № 31.

4. По четвертому вопросу: Отчет Совета многоквартирного дома «О выполнении поручений общего собрания собственников помещений от 01 июня 2017 г.».

Слушали: Председателя Совета многоквартирного дома Ртищева С.В. с отчетом о проделанной работе «О выполнении поручений общего собрания собственников помещений от 01 июня 2017 г.». Отчет прилагается, приложение № 9.

Предложено:

Принять к сведению Отчет Совета многоквартирного дома «О выполнении поручений общего собрания собственников помещений от 01 июня 2017 г.».

Проголосовали:

364 собственников, владеющие 18039,4 кв. м.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
355 17748,2	**98,08%**	**4 113,7**	**0,63%**	**5 233,1**	**1,29%**

Решили:

Принять к сведению Отчет Совета многоквартирного дома «О выполнении поручений общего собрания собственников помещений от 01 июня 2017 г.».

5. По пятому вопросу: О прекращении договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖК-Эксплуатация».

Слушали: Ртищеву В.П., члена Совета многоквартирного дома. Ртищева В.П. довела сложившуюся ситуацию о расторжении договора. Копия уведомления о расторжении договора прилагается, приложение № 10.

Предложено:

На основании уведомлений собственников помещений о расторжении договора управления многоквартирным домом с 01 сентября 2017 г., подписанными Генеральным директором ООО «ЖК-Эксплуатация» Ковалевым А.Н., (без указания причин расторжения договора), с учетом требований нормативных правовых документов по срокам подготовки, проведения и оформления материалов общего собрания собственников многоквартирного дома, установленного порядка передачи технической документации на многоквартирный дом принять предложение о расторжении договора с ООО «ЖК-Эксплуатация» с 01 октября 2017 г.

Проголосовали:

365 собственников, владеющие **18152,5 кв. м.**

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
345 **17383,4**	**95,75%**	**11** **408,7**	**2,26%**	**9** **360,3**	**1,99%**

Решили: На основании уведомлений собственников помещений о расторжении договора управления многоквартирным домом с 01 сентября 2017 г., подписанными Генеральным директором ООО «ЖК-Эксплуатация» Ковалевым А.Н., (без указания причин расторжения договора), с учетом требований нормативных правовых документов по срокам подготовки, проведения и оформления материалов общего собрания собственников многоквартирного дома, установленного порядка передачи технической документации на многоквартирный дом принять предложение о расторжении договора с ООО «ЖК-Эксплуатация» с 01 октября 2017 г.

6. По шестому вопросу: Об определении состава общего имущества собственников многоквартирного дома.

Слушали: Боднар Владимира Анатольевича, члена Совета Многоквартирного дома. Им доведены требования ЖК РФ, постановлений Правительства РФ об обязанности собственников по содержанию общего имущества и определении его состава.

Предложено:

В целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, руководствуясь требованиями Постановления Правительства России от 13 августа 2006 г. № 491, определить состав общего имущества собственников многоквартирного дома согласно приложению № 12.

Определить, что внешней границей сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внести состав общего имущества приложением в Договор управления многоквартирным домом.

Проголосовали:

364 собственников, владеющие **18045,5 кв. м.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
352 17497,7	**96,97%**	**2 56,8**	**0,31%**	**10 491,0**	**2,72%**

Решили:

В целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, руководствуясь требованиями Постановления Правительства России от 13 августа 2006 г. № 491, определить состав общего имущества собственников многоквартирного дома согласно приложению 1 к решению собственника.

Определить, что внешней границей сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внести состав общего имущества приложением в Договор управления многоквартирным домом. Состав общего имущества прилагается Приложение №12.

7. По седьмому вопросу: Об определении минимального перечня работ и предоставляемых услуг, периодичности их оказания, выполняемых за счет платы за содержание жилого помещения.

Слушали: Фадееву Ольгу Сергеевну. Ею доведены основные положения требований постановлений Правительства РФ и правах общего собрания об утверждении перечня работ и предоставляемых услуг.

Предложено:

Руководствуясь требованиями постановлений Правительства России от 3 апреля 2013 г. № 290, от 13 августа 2006 г. № 491 утвердить Минимальный перечень работ и предоставляемых услуг, периодичности их оказания согласно приложению 2 к решению собственника.

Определить, что финансирование работ и услуг осуществляется за счет платы за управление и содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Внести указанный перечень приложением в Договор управления многоквартирным домом.

Проголосовали:

365 собственников, владеющие **18103,4 кв. м.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников / площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
357 17734,3	**97,96%**	**2 56,8**	**0,31%**	**6 312,3**	**1,73%**

Решили: Руководствуясь требованиями постановлений Правительства России от 3 апреля 2013 г. № 290, от 13 августа 2006 г. № 491 утвердить Минимальный перечень работ и предоставляемых услуг, периодичности их оказания согласно приложению 2 к решению собственника.

Определить, что финансирование работ и услуг осуществляется за счет платы за управление и содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Внести указанный перечень приложением в Договор управления многоквартирным домом. Перечень услуг прилагается, приложение № 13.

8. По восьмому вопросу: Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: председателя Совета многоквартирного дома Ртищева С.В.

Предложено:

1. Передать для производственных целей помещения, относящиеся к общему имущество многоквартирного дома, вновь выбранной управляющей компании согласно приложению № 14. Состав передаваемых помещений может уточняться Советом многоквартирного дома по предложению управляющей компании, исходя из ее потребностей. Передачу осуществить на условиях заключения договора аренды. Список помещений, передаваемых Управляющей организации для производственных целей, включить приложением к договору управления.

2. Решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, принимается на общем собрании собственников многоквартирного дома. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента) причитающейся Управляющей организации в соответствии с данным решением, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по договору управления, а также по решению Совета дома, на приобретение общего имущества. Полученные средства в размере 80% использовать в соответствии с данным решением, 20% - на нужды управляющей компании.

Проголосовали:

Собственники владеют **533** помещениями, общей площадью **28046,5 кв. м.**

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников
351 **17481,5**	**62,33%**	**7** **243,7**	**0,87%**	**7** **387,1**	**1,38%**

Решили:

1. Передать для производственных целей помещения, относящиеся к общему имущество многоквартирного дома, вновь выбранной управляющей компании согласно приложению №14. Состав передаваемых помещений может уточняться Советом многоквартирного дома по предложению управляющей компании, исходя из ее потребностей. Передачу осуществить на условиях заключения договора аренды. Список помещений, передаваемых Управляющей организации для производственных целей, включить приложением к договору управления.

2. Решение по второй части предложения не принято.

9. По девятому вопросу: Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в 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.

Слушали: председателя Совета многоквартирного дома Ртищева С.В.

Предложено:

При принятии решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, заключение договоров осуществляется выбранной управляющей компанией.

Проголосовали:

Собственники владеют **533** помещениями, общей площадью **28046,5 кв. м.**

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников
341 **16917,7**	**60,32**	**12** **541,8**	**1,93%**	**10** **529,9**	**1,89%**

Решили: Решение не принято.

10. По десятому вопросу: Об определении размера платы за содержание жилого помещения, порядка его изменения и порядка его формирования.

Слушали: Ртищеву Валентину Петровну, члена Совета Многоквартирного дома.

Предложено:

Утвердить размер платы за услуги по управлению домом и работы по содержанию общего имущества в доме - 33 рублей 28 копеек. за 1 кв. м помещения, при ежемесячном внесении. Изменение размера платы осуществляется решением общего собрания собственников помещений по предложению управляющей компании.

Проголосовали:

366 собственников, владеющие **18173,2 кв. м.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
333 16881,12	**92,87%**	**17 597,6**	**3,30%**	**16 694,5**	**3,83%**

Решили: Утвердить размер платы за услуги по управлению домом и работы по содержанию общего имущества в доме - 33 рублей 28 копеек. за 1 кв. м помещения, при ежемесячном внесении. Изменение размера платы осуществляется решением общего собрания собственников помещений по предложению управляющей компании.

11. По одиннадцатому вопросу: Об определении способа формирования фонда капитального ремонта.

Слушали: Мокляк Романа Вадимовича. Им доведены основные способы формирования фонда капитального ремонта, существующий порядок формирования фонда.

Предложено:

Определить способ 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.

Проголосовали:

Собственники владеют **533** помещениями, общей площадью **28046,5 кв. м.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников
334 16806,4	**59,92%**	**11 412,3**	**1,47%**	**19 814,7**	**2,90%**

Решили:

Определить способ 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.

12. По двенадцатому вопросу: Об организации охраны многоквартирного дома и размера оплаты

Слушали: Фадееву Ольгу Сергеевну, члена Совета Многоквартирного дома.

Предложено:

Установить, что с целью поддержания общественного порядка на придомовой территории в пределах ограждения, обеспечения пропускного режима автотранспорта

на придомовую территорию организовать охрану многоквартирного дома. Объем предоставляемых услуг охранной организацией согласовать с Советом многоквартирного дома

Управляющей компании заключить договор с частным охранным предприятием по оказанию услуг. Услуги по охране многоквартирного дома включить отдельной строкой в квитанцию по квартплате пропорционально площади квартир.

Изменение размера оплаты производится по решению общего собрания собственников помещений с учетом предложений охранной организации.

Проголосовали:

362 собственников, владеющие **17872,7 кв. м.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
306 15758,2	88,17%	24 841,0	4,71%	31 1273,6	7,13%

Решили:

Установить, что с целью поддержания общественного порядка на придомовой территории в пределах ограждения, обеспечения пропускного режима автотранспорта на придомовую территорию организовать охрану многоквартирного дома. Объем предоставляемых услуг охранной организацией согласовать с Советом многоквартирного дома

Управляющей компании заключить договор с частным охранным предприятием по оказанию услуг. Услуги по охране многоквартирного дома включить отдельной строкой в квитанцию по квартплате пропорционально площади квартир.

Изменение размера оплаты производится по решению общего собрания собственников помещений с учетом предложений охранной организации.

13. По тринадцатому вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали: Морозова Игоря Станиславовича, члена Совета Многоквартирного дома. Им доведены способы управления многоквартирным домом.

Предложено:

Выбрать способ управления многоквартирным домом: - Управление управляющей организацией.

Проголосовали:

365 собственников, владеющие **18085,1 кв. м.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
353 17558,8	**97,35%**	**7** 226,8	**1,26%**	**5** 250,5	**1,39%**

Решили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом: - Управление управляющей организацией.

14. По четырнадцатому вопросу: Выбор управляющей организации.

Слушали: Ртищеву Валентину Петровну, члена Совета Многоквартирного дома. Ею доведены результаты работы Совета многоквартирного дома по оценке возможных управляющих компаний. Дана оценка управляющих организаций «Прима», «Гюнай», «Мостоблтрест № 11», «Дружба», работа с УК «Сумма технологий».

Предложено:

Выбрать управляющую компанию: Общество с ограниченной ответственностью Жилищно-Эксплуатационное Управление «Дружба» и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

Проголосовали:

366 собственников, владеющие **18120,0 кв. м.**

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
340 **17123,7**	**94,50%**	**15** 466,8	**2,58%**	**11** **529,6**	**2,92%**

Решили:

Выбрать управляющую компанию: Общество с ограниченной ответственностью Жилищно-Эксплуатационное Управление «Дружба» и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

15. По пятнадцатому вопросу: Утверждение договора с управляющей организацией.

Слушали: Ртищеву Валентину Петровну, члена Совета Многоквартирного дома.

Предложено:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом (договор прилагается).

Проголосовали:

366 собственников, владеющие **18062,3 кв. м.**

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
336 **16817,43**	**93,11%**	**9** **330,1**	**1,83%**	**20** **914,9**	**5,07%**

Решили:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом

16. **По шестнадцатому вопросу:** Принятие решений о текущем ремонте общего **имущества в многоквартирном** доме.

Слушали: Фадееву Ольгу Сергеевну, члена Совета Многоквартирного дома.

Предложено:

Осуществлять текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в рамках Минимального перечня работ и предоставляемых услуг, периодичности их оказания. Финансирование текущего ремонта осуществлять по графе содержание и и ремонт общего имущества.

Проголосовали:

364 собственников, владеющие **18022,1 кв. м.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
355 **17639,2**	**97,88%**	**5** **178,1**	**0,99%**	**4** **204,8**	**1,14%**

Решили:

Осуществлять текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в рамках Минимального перечня работ и предоставляемых услуг, периодичности их оказания. Финансирование текущего ремонта осуществлять по графе содержание и и ремонт общего имущества.

17. По семнадцатому вопросу: Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Фадееву Ольгу Сергеевну, члена Совета Многоквартирного дома.

Предложено:

Руководствуясь положениями пункта 4.2) статьи 44 Жилищного Кодекса наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Совету многоквартирного дома совместно с управляющей организацией проверить состояние дома и определить первоочередность выполнения работ.

Проголосовали:

Собственники владеют **533** помещениями, общей площадью **28046,5 кв. м.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников
356 **17738,5**	**63,07%**	**3** **97,6**	**0,35%**	**7** **332,9**	**1,19%**

Решили: Решение не принято

18. По восемнадцатому вопросу: **Об определении формы, объема и периодичности отчетов управляющей компании об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом.**

Слушали: Ртищева Сергея Владимировича, председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено:

Установить, что управляющая компания отчитывается перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления ежегодно в первом квартале года, следующим за отчетным годом. Отчет предоставляется в ходе годового общего собрания собственников помещений, на котором Совет многоквартирного дома отчитывается о проделанной работе.

Форма, объем отчета управляющая компания согласовывает с Советом многоквартирного дома.

Проголосовали:

367 собственников, владеющие **18120,0 кв. м.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
359 / 17808,4	**98,28%**	**2 / 56,8**	**0,31%**	**5 / 254,8**	**1,41%**

Решили:

Установить, что управляющая компания отчитывается перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления ежегодно в первом квартале года, следующим за отчетным годом. Отчет предоставляется в ходе годового общего собрания собственников помещений, на котором Совет многоквартирного дома отчитывается о проделанной работе.

Форма, объем отчета управляющая компания согласовывает с Советом многоквартирного дома.

19. По девятнадцатому вопросу: Об уточнении персонального состава Совета многоквартирного дома (исключение/избрание новых членов).

Слушали: Ртищева Сергея Владимировича, председателя Совета многоквартирного дома. Им доведена информация о том, что Клепиков Александр Михайлович принял решение о выходе из состава Совета многоквартирного дома., а также предложено включить в состав Совета многоквартирного дома многоквартирного дома новых членов совета.

Предложено:

1. Исключить из состава Совета многоквартирного дома Клепикова Александра Михайловича, собственника квартиры № 82 по собственному желанию.

2. Включить в состав Совета многоквартирного дома:

Фадееву Ольгу Сергеевну, собственника квартиры № 505;

Зайцева Ивана Алексеевича, собственника квартиры № 106.

Проголосовали:

366 собственников, владеющие **18131,9 кв. м.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
346 17241,6	**95,09%**	**5 200,6**	**1,11%**	**15 689,7**	**3,80%**

Решили:

1. Исключить из состава Совета многоквартирного дома Клепикова Александра Михайловича, собственника квартиры № 82 по собственному желанию.

2. Включить в состав Совета многоквартирного дома:

Фадееву Ольгу Сергеевну, собственника квартиры № 505;

Зайцева Ивана Алексеевича, собственника квартиры № 106.

20. По двадцатому вопросу: О полномочиях председателя Совета многоквартирного дома

Слушали Фадееву Ольгу Сергеевну, члена Совета Многоквартирного дома.:

Предложено:

1. Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

Проголосовали:

Собственники владеют **533** помещениями, общей площадью **28046,5 кв. м.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от общего числа собственников
352 17606,0	**62,77%**	**5 179,2**	**0,63%**	**10 379,8**	**1,35%**

Решили: Решение не принято

2. Предложено:

Выдать председателю Совета многоквартирного дома доверенность:

- на осуществление контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- на право подписи актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном

доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

- на право подписи и направлении в органы местного самоуправления обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса.

Проголосовали:

368 собственников, владеющие **18165,0 кв. м.**

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших	Количество голосов (число собственников/ площадь их помещений	% от числа проголосовавших
352 17606,0	**96,92%**	**5 179,2**	**0,998%**	**10 379,8**	**2,09%**

Решили:

Выдать председателю Совета многоквартирного дома доверенность:

- на осуществление контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- на право подписи актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

- на право подписи и направлении в органы местного самоуправления обращений о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса.

Приложение:

1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, на 62 л., в 1 экз.

2) Информационное сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на 3 стр., в 1 экз.

3) Фотоотчет о размещении информационного сообщения, на 3 стр., в 1 экз.

4) Реестр регистрации собственников помещений, присутствующих на очной части собрания 65 л., в 1 экз.

5) Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме решения собственников на общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, на 21 л., в 1 экз.

6) Список собственников, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников помещений, на ____ л., в 1 экз.

7) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 2648 страницах, в 1 экз.

8) Доверенность Зеленовой С.В., копия на 1 л., в 1 экз.

9) Отчет Совета многоквартирного дома «О выполнении поручений общего собрания собственников помещений от 01 июня 2017 г.». на 3 л. в 1 экз.

10) Копия уведомления о расторжении договора, на 1 л. в 1 экз.

11) Письмо о прекращении обслуживания, на 1 л. в 1 экз.

12) Состав общего имущества многоквартирного дома, на ____ листах, в 1 экз.

13) Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на ____ листах, в 1 экз.

14) Перечень помещений, передаваемых управляющей организации для производственных целей, на 1 л. в 1 экз.

15) Договор управления на ____ л. в 1 экз.

16) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания _____ (подпись) Фадеева Ольга Сергеевна 26.08.17 (дата)

Секретарь общего собрания _____ (подпись) Сушкин Максим Николаевич 26.08.17 (дата)

Члены счетной комиссии:

_____ (подпись) Полянская Лидия Кушанбаевна 26.08.17 (дата)

_____ (подпись) Ганин Андрей Валентинович 26.08.17 (дата)

_____ (подпись) Боднар Владимир Анатольевич 26.08.17 (дата)