ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 3 корпус 3 по ул. Мечты, мкр. Белые Столбы, г. Домодедово, Московской области

г. Домодедово

29 октября 2018 года

Форма проведения собрания: очно-заочная – путем совместного присутствия и принятия собственниками помещений решений в письменной форме по вопросам повестки дня.

Инициатор собрания: управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО» ОГРН 1125009004218, ИНН 5009085181, (далее – ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО») в соответствии с частью 7 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Очная часть:

Дата и время проведения очной части собрания с 10 часов 00 минут до 11 часов 12 минут «13» октября 2018 года

Место проведения очной части собрания: дополнительный офис ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО» по адресу: квартира 15, дом 11, корпус 2 по ул. Мечты, мкр. Белые Столбы, г. Домодедово, Московская обл.

В очной части приняли участие 10 собственников, обладающие 34,75 % голосов (719 кв.м.). Реестр прилагается, приложение № 21.

Представитель ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО» Рябцев Сергей Игоревич, доверенность от 01.09.2018 г., действительна до 31.12.2018 г.

Представитель ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО» Серова Елена Евгеньевна, доверенность от 01.09.2018 г., действительна до 31.12.2018 г.

Представитель ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО» Краснощекова Оксана Александровна, доверенность от 29.06.2018 г., действительна до 31.1.2018 г.

Заочная часть:

Дата начала голосования 11 часов 15 минут 13 октября 2018 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений 15 часов 00 минут 19 октября 2018 года.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: квартира 15, дом 11, корпус 2 по ул. Мечты, мкр. Белые Столбы, г. Домодедово, Московская обл.

В заочной части приняло участие собственников, обладающие 52,17 % голосов (1070,4 кв.м.).

Дата составления протокола и подсчета голосов 29 октября 2018 г.

Место составления протокола и подсчета голосов: квартира 15, дом 11, корпус 2 по ул. Мечты, мкр. Белые Столбы, г. Домодедово, Московская обл.

Общая площадь жилых помещений 2069 м.кв. - 100% голосов;

Во внеочередном общем собрании приняли участие собственники, обладающие 86,92 % голосов (1789,4 кв.м.) от общего числа голосов с правом голосования по всем вопросам повестки Общего собрания, что составляет более 50 % от общего количества голосов.

Реестр прилагается, приложение № 1.

В соответствии с ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей

собственности на общее имущество в данном доме.

Кворум для проведения Общего собрания имеется.

Внеочередное Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно для принятия решений по вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1.Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 3 корпус 3: Избрать председателем общего собрания Рябцева С.И. (представитель управляющей организации), секретарем общего собрания: Комарову А.А. (представитель управляющей организации).

2.Утверждение состава членов счетной комиссии общего собрания в МКД по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 3 корпус 3: Включить в состав счетной комиссии Сороконенко И.В., Комарову А.А.

3. Утверждение договора управления многоквартирным домом: Утвердить договор управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3, являющийся приложением к конкурсной документации.

4. Утверждение перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3: Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3, являющийся приложением к конкурсной документации.

5. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3: Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3, являющийся приложением к конкурсной документации.

6. Доклад управляющей организации о финансово-экономическом обосновании предлагаемого размера тарифа на содержание и ремонт жилого помещения.

7. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 25,49 руб/кв.м. общей площади в месяц на период с 01 ноября 2018 года по 31 октября 2019 года, с последующим изменением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 1 раз в год согласно п. 4.3 договора управления многоквартирным домом. Уменьшение размера платы за жилое помещение производится при снижении размера платы за жилое помещение в соответствии с ежегодным Постановлением Администрации городского округа Домодедово «О плате за жилое помещение».

8. Расторжение договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 3 корпус 3: **Расторгнуть с ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО» ОГРН 1125009004218, ИНН 5009085181 договор управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 3 корпус 3** с **19.12.2018 г.** в связи с существенным нарушением договора управления собственниками помещений в части оплаты по договору управления и отсутствием соглашения по существенным условиям договора управления в части установления размера тарифа на содержание и ремонт жилого помещения.

9. Определение способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях: Определить место и способ размещения информации о проведении общих собраний в многоквартирном доме и размещения результатов голосования для доведения до сведения собственников помещений дома (ч.3 ст. 46 ЖК РФ): официальный сайт http://zheudruzhba.ru и информационные стенды в подъездах.

10. Определение места хранения материалов общих собраний: Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование:1-ый экземпляр в ГЖИ, 2-ой экземпляр протокола общего собрания у председателя собрания и копия в управляющей организации.

Итоги голосования:

1.По первому вопросу повестки дня: О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 3 корпус 3: Избрать председателем общего собрания Рябцева С.И. (представитель управляющей организации), секретарем общего собрания: Комарову А.А. (представитель управляющей организации).

Слушали Рябцева С.И., который предложил принять решение согласно постановленного на обсуждение вопроса.

Вопрос Кабанова А.П.: Председателем Совета дома может быть только собственник помещения, Рябцев С.И. не является собственником помещения, в связи с чем предлагаю избрать председателем собрания Маланчук С.Н.

Рябцев С.И. разъясняет положения ч 2. ст. 46 ЖК РФ, согласно которой общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания. Разъясняет что вопрос о выборе председателя Совета дома не рассматривается, просит проголосовать поднятием руки за один из вариантов ответа по указанной формулировке вопроса.

Кабанов А.П.: какие варианты голосования? Мы хотим, чтобы собрание вел Маланчук С.Н.

Рябцев С.И. повторно оглашает вопрос 1 повестки дня общего собрания, разъясняет что согласно приказа Минстроя № 937/пр решение выражается формулировками «за», «против», «воздержался». Повторно предлагает принять решение по вопросам повестки дня общего собрания.

Галахова Е.В.: Почему в бланках «решения собственников» неверно указан микрорайон?

Бланк передается на ознакомление.

Рябцев С.И. – объявляется перерыв 15 минут для внесения изменений в бланк «решение собственника».

Общее собрание объявляется продолженным.

Маланчук С.Н.: - на каком основании управляющая компания инициирует проведение общего собрания собственников помещений МКД? Согласно методических рекомендаций Минстроя № 411/пр только собственники вправе инициировать общее

внеочередное общее собрание.

Рябцев С.И.: - согласно ч. 7 ст. 45 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали на очной части:
«За» - 0 голосов;
«Против»- 0 голосов;
«Воздержалось» - 0 голосов

Рябцев С.И. объявляет очную часть закрытой в связи с непринятием решения о выборе председателя и секретаря общего собрания.

Голосовали на заочной части:
«За» - 1673,25 м.кв. собственников – 93,5% голосов;
«Против»- 38,65 м.кв. собственников – 2,15 % голосов;
«Воздержалось» - 77,5 м.кв. собственников - 4,33% голосов

РЕШИЛИ (на заочной части): избрать председателем общего собрания Рябцева С.И. (представитель управляющей организации), секретарем общего собрания: Комарову А.А. (представитель управляющей организации).

2. По второму вопросу повестки дня: Об утверждении состава членов счетной комиссии общего собрания в МКД по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 3 корпус 3: Включить в состав счетной комиссии Сороконенко И.В., Комарову А.А.

Голосовали:
«За» - 1665,05 м.кв. собственников – 93,05% голосов;
«Против»- 124,35 м.кв. собственников – 6,94% голосов;
«Воздержалось» - 0 м.кв. собственников - 0 % голосов

РЕШИЛИ: утвердить состав членов счетной комиссии общего собрания в МКД по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 3 корпус 3: Включить в состав счетной комиссии Сороконенко И.В., Комарову А.А.

3. По третьему вопросу повестки дня: Об утверждении договора управления многоквартирным домом: Утвердить договор управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3, являющийся приложением к конкурсной документации.

Голосовали:
«За» - 0 м.кв. собственников – 0 % голосов;
«Против» - 1703,6 м.кв. собственников – 95,2 % голосов;
«Воздержалось» - 85,8 м.кв. собственников - 4,79 % голосов

РЕШИЛИ: не утверждать договор управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3, являющийся приложением к конкурсной документации.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Об утверждении перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3: Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3, являющийся приложением к конкурсной документации.

Голосовали:
«За» - 0 м.кв. собственников – 0 % голосов;
«Против» - 1703,6 м.кв. собственников – 95,2 % голосов;
«Воздержалось» - 85,8 м.кв. собственников - 4,79 % голосов

РЕШЕШИЛИ: не утверждать перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3, являющийся приложением к конкурсной документации.

5. По пятому вопросу повестки дня: Об утверждении перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3: Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3, являющийся приложением к конкурсной документации.

Голосовали:
«За» - 0 м.кв. собственников – 0 % голосов;
«Против»- 1703,6 м.кв. собственников – 95,2 % голосов;
«Воздержалось» - 85,8 м.кв. собственников - 4,79 % голосов

РЕШИЛИ: не утверждать перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3, являющийся приложением к конкурсной документации.

6. По шестому вопросу повестки дня: Доклад управляющей организации о финансово-экономическом обосновании предлагаемого размера тарифа на содержание и ремонт жилого помещения.

Голосовали:
«За» - 85,8 м.кв. собственников – 4,79 % голосов;
«Против»- 1626,1 м.кв. собственников – 90,8 % голосов;
«Воздержалось» - 77,5 м.кв. собственников - 4,33% голосов

РЕШИЛИ: не принимать доклад управляющей организации о финансово-экономическом обосновании предлагаемого размера тарифа на содержание и ремонт жилого помещения.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 25,49 руб/кв.м. общей площади в месяц на период с 01 ноября 2018 года по 31 октября 2019 года, с последующим изменением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 1 раз в год согласно п. 4.3 договора управления многоквартирным домом. Уменьшение размера платы за жилое помещение производится

при снижении размера платы за жилое помещение в соответствии с ежегодным Постановлением Администрации городского округа Домодедово «О плате за жилое помещение».

Голосовали:
«За» - 0 м.кв. собственников – 0 % голосов;
«Против»- 1789,4 м.кв. собственников – 100% голосов;
«Воздержалось» - 0 м.кв. собственников - 0 % голосов

РЕШИЛИ: не утверждать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 25,49 руб/кв.м. общей площади в месяц на период с 01 ноября 2018 года по 31 октября 2019 года, с последующим изменением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 1 раз в год согласно п. 4.3 договора управления многоквартирным домом. Уменьшение размера платы за жилое помещение производится при снижении размера платы за жилое помещение в соответствии с ежегодным Постановлением Администрации городского округа Домодедово «О плате за жилое помещение» не утвержден.

8. По восьмому вопросу повестки дня: О расторжении договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 3 корпус 3: **Расторгнуть с ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО» ОГРН 1125009004218, ИНН 5009085181 договор управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 3 корпус 3 с 19.12.2018 г.** в связи с существенным нарушением договора управления собственниками помещений в части оплаты по договору управления и отсутствием соглашения по существенным условиям договора управления в части установления размера тарифа на содержание и ремонт жилого помещения.

Голосовали:
«За» - 0 м.кв. собственников – 0 % голосов;
«Против»- 1789,4 м.кв. собственников – 100% голосов;
«Воздержалось» - 0 м.кв. собственников - 0 % голосов

РЕШИЛИ: не расторгать договор управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 3 корпус 3 с ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО» ОГРН 1125009004218, ИНН 5009085181 с 19.12.2018 г. в связи с существенным нарушением договора управления собственниками помещений в части оплаты по договору управления и отсутствием соглашения по существенным условиям договора управления в части установления размера тарифа на содержание и ремонт жилого помещения.

9. По девятому вопросу повестки дня: Об определении способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях: Определить место и способ размещения информации о проведении общих собраний в многоквартирном доме и размещения результатов голосования для доведения до сведения собственников помещений дома (ч.3 ст. 46 ЖК РФ): официальный сайт http://zheudruzhba.ru и информационные стенды в подъездах.

Голосовали:
«За» - 85,8 м.кв. собственников – 4,79 % голосов;
«Против»- 0 м.кв. собственников – 0 % голосов;
«Воздержалось» - 1703,6 м.кв. собственников - 95,2 % голосов

РЕШИЛИ: не определять место и способ размещения информации о проведении общих

собраний в многоквартирном доме и размещения результатов голосования для доведения до сведения собственников помещений дома (ч.3 ст. 46 ЖК РФ): официальный сайт http://zheudruzhba.ru и информационные стенды в подъездах.

10. По десятому вопросу повестки дня: Об определении места хранения материалов общих собраний: Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование:1-ый экземпляр в ГЖИ, 2-ой экземпляр протокола общего собрания у председателя собрания и копия в управляющей организации.

Голосовали:
«За» - 85,8 м.кв. собственников – 4,79 % голосов;
«Против»- 1530,2 м.кв. собственников – 85,51% голосов;
«Воздержалось» - 173,4 м.кв. собственников - 9,6% голосов

РЕШИЛИ: не определять место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование:1-ый экземпляр в ГЖИ, 2-ой экземпляр протокола общего собрания у председателя собрания и копия в управляющей организации не определено.

В соответствии со ст. 181.2 Гражданского кодекса РФ в протоколе указываются сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол: заявления не поступили.

Протокол составлен в 2 (двух) экземплярах на 8 (восьми) листах, имеющих равную юридическую силу.

Приложение:
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1л.
3. Предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме от 07.09.2018 г.
4. Устав ООО «МКР ДРУЖБА-РАСТУНОВО»;
5. Лист записи ЕГРЮЛ, решение №1/2018, выписка из ЕГРЮЛ;
6. Свидетельство о постановке на учет;
7. Лицензия;
8. Приказ №1;
9. Конкурсная документация с приложением проекта договора управления, перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3;
10. План выполнения работ;
11. Стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты, д. 3 корп. 3.;
12. Штатное расписание;
13. Договор №19-у о техническом обслуживании, ремонте внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении от 25.12.2017 г. с приложениями;
14. Договор №2/02-2017 об оказании возмездных услуг по вывозу и размещению твердых бытовых отходов, строительного и крупногабаритного мусора от 01.02.2017 г с приложениями;
15. Договор оказания услуг №1/16 от 01.01.2016 г. с приложениями;
16. Договор возмездного оказания почтовых услуг от 01.10.2017 г.;
17. Акт о фактически выполненных работах;

18. Отчет за 2017 г., данные о задолженности 2018 г.
19. Фототаблицы размещения
20. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме бланков решений на 3 л.
21. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 2 л.
22. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на _____ л.
23.Доверенности (или их копии) на 3 л.

Председатель общего собрания _____ Рябцев С.И.

Секретарь общего собрания, член счетной комиссии _____ Комарова А.А.

Член счетной комиссии _____ Сороканенко И.В.