

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Раменское, ул. Октябрьская, дом № 3
от «01» сентября 2014 г.

С "05" августа 2014 года по "24" августа 2014 года по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Октябрьская, дом 3 состоялось общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования.

На момент проведения собрания количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 256, нежилых – 8, машиномест-69.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **20 817,8** кв. метров, в том числе **17 92,69** кв. метров жилых помещений, **1 273,60** кв. метров нежилых помещений, **1 551,50** кв. метров машиномест.

Всего голосов, имеющих право участвовать в общем собрании собственников – 100 (сто) голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие 56,72 (Пятьюдесятью шестью целыми, семьюдесятью двумя) % голосов.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициаторами проведения общего собрания по вышеуказанному адресу является:

- Ячнева Н.И. – собственник квартиры № 181,
- Субботина Т.Г. – собственник квартиры № 6.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О наделении полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме.

2. О заключении прямых договоров собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с ОАО «Раменская теплосеть», с условием сохранения строчек «отопление» и «горячее водоснабжение» в платежном документе управляющей компании на оплату жилищно-коммунальных услуг.

3. О поручении управляющей компании ООО «ВЕСТА-Сервис» организовать заключение прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ОАО «Раменская теплосеть».

4. Об утверждении с 1 июля 2014 года тарифа на ремонт и содержание с учетом плана работ на год в размере 37,93 руб./кв.м (увеличение тарифа 5%) при условии заключения собственниками прямых договоров с ОАО «Раменская теплосеть».

5. Об утверждении с 1 июля 2014 года тарифа на ремонт и содержание с учетом плана работ на год в размере 39,73 руб./кв.м (увеличение тарифа 10 %) без заключения собственниками прямых договоров с ОАО «Раменская теплосеть».

6. О формировании единого земельного участка, переходящего в общую долевую ответственность собственников помещений жилого дома.

7. О передаче управляющей организации полномочий по использованию общего имущества собственников и заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

8. О внесении изменений в договор управления многоквартирного жилого дома (далее Договор) и утверждении п.3.1.4 Договора в новой редакции.

9. О передаче полномочий управляющей компании ООО «ВЕСТА-Сервис» по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Раменское, ул. Октябрьская, дом 3 по вопросу исполнения гарантийных обязательств Застройщиком дома перед собственниками по недостаткам и недоделкам. Поручение ООО «ВЕСТА-Сервис» привлечь независимую организацию и провести независимую экспертизу состояния подвала дома. Стоимость экспертизы включить отдельной строкой в платежный документ на оплату за жилищно-коммунальные услуги, распределив затраты на проведение экспертизы на собственников помещений в зависимости от площади занимаемого помещения. Отчет о проведении экспертизы, в том числе стоимости работ разместить на информационных досках и на сайте управляющей компании.

1) По первому вопросу повестки дня собрания: «О наделении полномочиями инициатора общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме».

Наделить полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме:

ЗА	86,37 голосов
ПРОТИВ	7,78 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	5,85 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

2) По второму вопросу повестки дня собрания: «О заключении прямых договоров собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с ОАО «Раменская теплосеть», с условием сохранения строчек «отопление» и «горячее водоснабжение» в платежном документе управляющей компании на оплату жилищно-коммунальных услуг».

Заключить прямые договоры на предоставление коммунальной услуги отопление с ОАО «Раменская теплосеть», с условием сохранения строки «отопление» в платежном документе управляющей компании на оплату жилищно-коммунальных услуг:

ЗА	61,50 голосов
ПРОТИВ	30,53 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,98 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

3) По третьему вопросу повестки дня собрания: «О поручении управляющей компании ООО «ВЕСТА-Сервис» организовать заключение прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ОАО «Раменская теплосеть»».

Поручить управляющей компании ООО «ВЕСТА-Сервис» организовать заключение прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ОАО «Раменская теплосеть»:

ЗА	61,57 голосов
ПРОТИВ	31,29 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,15 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

4) Об утверждении с 1 июля 2014 года тарифа на ремонт и содержание с учетом плана работ на год в размере 37,93 руб./кв.м (увеличение тарифа 5%) при условии заключения собственниками прямых договоров с ОАО «Раменская теплосеть».

Утвердить с 1 июля 2014 года тарифа на ремонт и содержание с учетом плана работ на год в размере 37,93 руб./кв.м (увеличение тарифа 5%) при условии заключения собственниками прямых договоров с ОАО «Раменская теплосеть»:

ЗА	57,08 голосов
ПРОТИВ	36,64 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	6,28 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

5) По пятому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении с 1 июля 2014 года тарифа на ремонт и содержание с учетом плана работ на год в размере 38,01 руб./кв.м (увеличение тарифа 10%) без заключения собственниками прямых договоров с ОАО «Раменская теплосеть»».

Утвердить с 1 июля 2014 года тарифа на ремонт и содержание с учетом плана работ на год в размере 39,73 руб./кв.м (увеличение тарифа 10 %) без заключения собственниками прямых договоров с ОАО «Раменская теплосеть»:

ЗА	12,07 голосов
ПРОТИВ	79,53 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	8,41 голосов

Большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу, **принято решение** не утверждать с 1 июля 2014 года тариф на ремонт и содержание с учетом плана работ на год в размере 39,73 руб./кв.м (увеличение тарифа 10 %) без заключения собственниками прямых договоров с ОАО «Раменская теплосеть» .

6) По шестому вопросу повестки дня: «О формировании единого земельного участка, переходящего в общую долевую собственность собственников помещений жилого дома».

Провести кадастровый учет земельного участка и государственную регистрацию права общей долевой собственности. Передать полномочия по формированию земельного участка, проведению кадастрового учета и государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок управляющей компании ООО «ВЕСТА-Сервис», в том числе право действовать от имени собственников многоквартирного жилого дома, подавать и получать документы, подписывать заявления (требования), расписываться в получении документов и выполнять все действия, связанные с формированием земельного участка для обслуживания и эксплуатации жилого дома № 3, ул. Октябрьская, переходящего в общую долевую собственность собственников помещений. Необходимые расходы, связанные с формированием земельного участка для обслуживания и эксплуатации дома, проведением кадастрового учета и государственной регистрации права, включать для оплаты собственниками в ежемесячные платежные документы.

За услуги управляющей компании по представлению полномочий собственников при формировании единого земельного участка в общую долевую собственность установить разовый платеж в размере 3,36 руб./м2. Обязать ООО «ВЕСТА-Сервис» предоставить отчет по итогам года об использовании средств путем размещения информации у почтовых ящиков и на стене дома у входа в подъезд, на сайте управляющей компании:

ЗА	36,17 голосов
ПРОТИВ	52,02 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	11,82 голосов

Большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу, **принято решение** не проводить кадастровый учет земельного участка и не регистрировать права общей долевой собственности.

7) По седьмому вопросу повестки дня собрания: «О передаче управляющей организации полномочий по использованию общего имущества собственников и заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций».

Для принятия данного решения отсутствует кворум.

8) По восьмому вопросу повестки дня собрания: «О внесении изменений в договор управления многоквартирного жилого дома (далее Договор) и утверждении п.3.1.4 Договора в новой редакции».

Внести изменения в договор управления многоквартирного жилого дома(далее Договор) и утвердить п.3.1.4 Договора в новой редакции: «3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику или лицу, пользующемуся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющему коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Для этого от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, если отсутствуют прямые договоры собственников помещений с поставщиками коммунальных услуг. При этом управляющая компания осуществляет контроль за соблюдением условий договоров, количеством поставляемых коммунальных услуг, а также ведет их учет»:

ЗА	57,32 голосов
ПРОТИВ	27,43 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	15,25 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

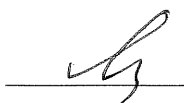
9) По девятому вопросу повестки дня собрания: «О передаче полномочий управляющей компании ООО «ВЕСТА-Сервис» по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Раменское, ул. Октябрьская, дом 3 по вопросу исполнения гарантийных обязательств Застройщиком дома перед собственниками по недостаткам и недоделкам. Поручение ООО «ВЕСТА-Сервис» привлечь независимую организацию и провести независимую экспертизу состояния подвала дома. Стоимость экспертизы включить отдельной строкой в платежный документ на оплату за жилищно-коммунальные услуги, распределив затраты на проведение экспертизы на собственников помещений в зависимости от площади занимаемого помещения. Отчет о проведении экспертизы, в том числе стоимости работ разместить на информационных досках и на сайте управляющей компании».

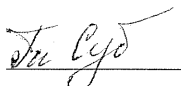
Передать полномочия управляющей компании ООО «ВЕСТА-Сервис» по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Раменское, ул. Октябрьская, дом 3 по вопросу исполнения гарантийных обязательств Застройщиком дома перед собственниками по недостаткам и недоделкам. Поручить ООО «ВЕСТА-Сервис» привлечь независимую организацию и провести независимую экспертизу состояния подвала дома. Стоимость экспертизы включить отдельной строкой в платежный документ на оплату за жилищно-коммунальные услуги, распределив затраты на проведение экспертизы на собственников помещений в зависимости от площади занимаемого помещения. Отчет о проведении экспертизы, в том числе о стоимости работ разместить на информационных досках и сайте управляющей компании:

ЗА	54,62 голосов
ПРОТИВ	37,36 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	8,02 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

Инициаторы проведения
общего собрания собственников

 Ячнева Н.И. (кв. № 181)

 Субботина Т.Г. (кв. № 6)