

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме очно-заочного голосования
Многоквартирный дом расположен по адресу: 140105, Московская область, город Раменское, Северное шоссе, дом 14
от «25» января 2019 г.

Место составления протокола: Московская область, город Раменское, Северное шоссе, дом 14, квартира 119.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась: «25» октября 2018 г. в 18 ч. 00 мин. по адресу: Московская область, город Раменское, улица Махова, дом 18/1, Дворец спорта «Борисоглебский», конференц-зал, 2 этаж.

Заочная часть собрания состоялась в период с 25 октября 2018 г. (после окончания очной части собрания) до 20 часов 00 минут «18» января 2019 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников – в 20 ч. 00 мин. 18 января 2019 г.

Дата и место подсчета голосов: «25» января 2019 г. в 08 ч. 00 мин. по адресу: Московская область, город Раменское, Северное шоссе, дом 14, квартира 119.

Общее собрание собственников проводится по инициативе:

Собственника квартиры № 66 - Михалев Геннадий Александрович (собственность, № 50-50/023-50/023/001/2016-4354/2 от 05.05.2016 г.),

Собственника квартиры № 73 - Семинская Елена Сергеевна (собственность, № 50-50/023-50/023/010/2016-2841/2 от 26.05.2016 г.),

Собственника квартиры № 119 - Мещанинов Николай Александрович (собственность, № 50-50/023-50/023/006/2016-7425/1 от 18.03.2016 г.)

На подсчете голосов присутствовали - Счетная комиссия в составе 3 (трех) человек:

Булычева Ольга Николаевна, собственник квартиры № 8;

Михалев Геннадий Александрович, кв. собственник квартиры 66;

Семинская Елена Сергеевна, кв. 73. собственник квартиры 73.

На момент голосования установлено, что в многоквартирном доме по адресу: Московская область, город Раменское, Северное шоссе, дом 14 общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 15 032,90 кв.м., в том числе:

Общая площадь жилых помещений: 14 122,40 кв.м. - 93,94 %

Общая площадь нежилых помещений: 910,50 кв.м. - 6,06 %.

Общее количество жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - 15 032,90 голосов, что составляет 100%.

На момент проведения собрания количество помещений в многоквартирном доме: жилых помещений – 228, нежилых помещений – 15.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, город Раменское, Северное шоссе, дом 14 приняли участие собственники и их представители, владеющие жилыми и нежилыми помещениями, что составляет 61,21 % голосов.

61,21 % равно 100% принявшим участие в голосовании.

Всего решений собственников, принятых к подсчету – 155 решений.

Всего решений собственников, признанных недействительными – 3 решения (кв. 107 – отсутствует № доверенности, удостоверяющей полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме, а также копия доверенности; кв. 210 – не указана дата подписания решения собственника; кв. 210 – не указана дата подписания решения собственника).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется по всем вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
3. Расторжение договора управления с ООО «Веста-Прогресс» (ОГРН 1155040002787), заключенного по результатам открытого конкурса.
4. Создание Товарищества собственников недвижимости с наименованием: Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14».
5. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление Товариществом собственников недвижимости (ТСН).
6. Утверждение Устава Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14» в предложенной редакции.
7. Выбор членов Правления Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14».
8. Выбор Председателя Правления Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14».
9. Выбор ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14».
10. Выбор уполномоченного лица, являющегося собственником помещения в многоквартирном доме, для осуществления государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14», совершения любых фактических и юридических действий, связанных с созданием и регистрацией Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14», открытия расчетного счета.
11. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения.
12. Определение состава общего имущества собственников многоквартирного дома.
13. Решение вопроса о пользовании общим имуществом многоквартирного дома третьими лицами, в том числе для размещения и эксплуатации рекламных конструкций с

использованием полученного дохода в целях содержания и текущего ремонта многоквартирного дома.

14. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта — на специальном счете.

15. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

16. Выбор владельца специального счета фонда капитального ремонта - Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14». Наделение полномочиями лиц/лица на представление интересов всех собственников помещений многоквартирного дома в кредитной организации по вопросам открытия, обслуживания и ведения специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

17. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта — БАНК ВТБ (ПАО).

18. Принятие решения о заключении собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов в соответствующие помещения (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, энергоснабжение).

19. Принятие решения о заключении собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

20. Решение вопроса о внесении размера разового единовременного взноса с собственников жилых и нежилых помещений в размере 750 (семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек для замены дверей входных групп путем выставления платы в едином платежном документе.

21. Решение вопроса об установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома, утверждении стоимости установки и последующего ее содержания.

22. Решение вопроса о круглосуточной консьержной службе и утверждении стоимости ее содержания.

23. Утверждение способа уведомлений (сообщений) о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений.

24. Определение места хранения протоколов, решений собственников помещений многоквартирного дома и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1 вопрос повестки дня общего собрания: «Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома».

ЗА	93,84 голосов
ПРОТИВ	3,32 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2,83 голосов

РЕШИЛИ:

Избрать председателя и секретаря общего собрания:

Председатель общего собрания — Мещанинов Николай Александрович, кв. 119;

Секретарь общего собрания — Семинская Елена Сергеевна, кв. 73.

2 вопрос повестки дня общего собрания: «Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома».

ЗА	93,30 голосов
ПРОТИВ	3,32 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,37 голосов

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе:

Булычева Ольга Николаевна, кв. 8;

Михалев Геннадий Александрович, кв. 6б;

Семинская Елена Сергеевна, кв. 73.

3 вопрос повестки дня общего собрания: «Расторжение договора управления с ООО «Веста-Прогресс» (ОГРН 1155040002787), заключенного по результатам открытого конкурса».

ЗА	93,28 голосов
ПРОТИВ	4,19 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2,54 голосов

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договоры управления с ООО «Веста-Прогресс» (ОГРН 1155040002787), заключенные с собственниками помещений по результатам открытого конкурса в связи со сменой способа управления многоквартирного дома (далее по тексту — МКД).

4 вопрос повестки дня общего собрания: «Создание Товарищества собственников недвижимости с наименованием: Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14»».

ЗА	93,01 голосов
ПРОТИВ	3,62 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,37 голосов

РЕШИЛИ:

Создать для управления многоквартирным домом Товарищество собственников недвижимости с наименованием: Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14» (ТСН «ТСЖ Северное шоссе 14»).

5 вопрос повестки дня общего собрания: «Выбор способа управления многоквартирным домом – управление Товариществом собственников недвижимости (ТСН)».

ЗА	93,01 голосов
ПРОТИВ	3,62 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,37 голосов

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление Товариществом собственников недвижимости (далее по тексту - ТСН).

6 вопрос повестки дня общего собрания: «Утверждение Устава Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14» в предложенной редакции».

ЗА 91,92 голосов
ПРОТИВ 3,62 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 4,46 голосов

РЕШИЛИ:

Утвердить Устав ТСН «ТСЖ Северное шоссе 14».

7 вопрос повестки дня общего собрания: «Выбор членов Правления Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14».

ЗА 91,13 голосов
ПРОТИВ 4,16 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 4,71 голосов

РЕШИЛИ:

Выбрать Правление ТСН «ТСЖ Северное шоссе 14» в составе:

Михалев Геннадий Александрович, кв.66;

Семинская Елена Сергеевна, кв. 73.

Мещанинов Николай Александрович, кв. 119

8 вопрос повестки дня общего собрания: «Выбор Председателя Правления Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14».

ЗА 90,30 голосов
ПРОТИВ 4,99 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 4,71 голосов

РЕШИЛИ:

Выбрать Председателем Правления ТСН «ТСЖ Северное шоссе 14» Мещанинова Николая Александровича, кв. 119.

9 вопрос повестки дня общего собрания: «Выбор ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14».

ЗА 90,58 голосов
ПРОТИВ 4,16 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5,25 голосов

РЕШИЛИ:

Выбрать ревизионную комиссию (ревизора) ТСН «ТСЖ Северное шоссе 14» в составе: Булычева Ольга Николаевна, кв. 8.

10 вопрос повестки дня общего собрания: «Выбор уполномоченного лица, являющегося собственником помещения в многоквартирном доме, для осуществления государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14», совершения любых фактических и юридических действий, связанных с созданием и регистрацией Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14», открытия расчетного счета».

ЗА 90,58 голосов
ПРОТИВ 4,16 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5,25 голосов

РЕШИЛИ:

Выбрать физическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме по адресу: Мос.обл., г. Раменское, ул. Северное шоссе., д. 14, для осуществления государственной регистрации ТСН «ТСЖ Северное шоссе 14», совершения любых фактических и юридических действий, связанных с созданием и регистрацией Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14», открытия расчетного счета — Мещанинова Николая Александровича, кв. 119

11 вопрос повестки дня общего собрания: «Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения».

ЗА 90,26 голосов
ПРОТИВ 4,99 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 4,75 голосов

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт помещений многоквартирного дома в размере 44 руб/кв.м., без учета платы за вывоз ТКО, а так же без учета платы за ОДН, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодную воду, горячую воду, водоотведение, электроэнергию).

Размер платы за вывоз ТКО определяется ежемесячно, исходя из фактической суммы оплаты за вывезенный объем ТКО, распределенный пропорционально площади занимаемого помещения, и включается в единый платежный документ отдельной строкой. Размер платы за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами и включается в единый платежный документ отдельными строками.

12 вопрос повестки дня общего собрания: «Определение состава общего имущества собственников многоквартирного дома».

ЗА 93,85 голосов
ПРОТИВ 1,94 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 4,21 голосов

РЕШИЛИ:

Утвердить состав общедомового имущества собственников многоквартирного дома.

13 вопрос повестки дня общего собрания: «Решение вопроса о пользовании общим имуществом многоквартирного дома третьими лицами, в том числе для размещения и эксплуатации рекламных конструкций с использованием полученного дохода в целях содержания и текущего ремонта многоквартирного дома».

ЗА 91,64 голосов
ПРОТИВ 4,45 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 3,91 голосов

РЕШИЛИ:

Разрешить пользование общим имуществом многоквартирного дома третьими лицами, в том числе для размещения и эксплуатации рекламных конструкций с использованием

полученного дохода в целях содержания и текущего ремонта многоквартирного дома по адресу: Мос.обл., г. Раменское, ул. Северное шоссе., д. 14.

14 вопрос повестки дня общего собрания: «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта — на специальном счете».

ЗА	93,31 голосов
ПРОТИВ	1,94 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,75 голосов

РЕШИЛИ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - на специальном счете.

15 вопрос повестки дня общего собрания: «Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации».

ЗА	95,23 голосов
ПРОТИВ	1,94 голоса
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2,83 голоса

РЕШИЛИ:

Утвердить размер взноса на капитальный ремонт в минимальном размере, установленном нормативным актом Правительства Московской области.

16 вопрос повестки дня общего собрания: «Выбор владельца специального счета фонда капитального ремонта - Товарищества собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Северное шоссе 14». Наделение полномочиями лиц/лица на представление интересов всех собственников помещений многоквартирного дома в кредитной организации по вопросам открытия, обслуживания и ведения специального счета для формирования фонда капитального ремонта».

ЗА	91,41 голосов
ПРОТИВ	4,45 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,14 голосов

РЕШИЛИ:

Утвердить владельцем специального счета фонда капитального ремонта - ТСН «ТСЖ Северное шоссе 14». Наделить полномочиями следующих лиц на представление интересов всех собственников помещений многоквартирного дома в кредитной организации по вопросам открытия, обслуживания и ведения специального счета для формирования фонда капитального ремонта: Семинская Елена Сергеевна, кв. 73; Мещанинов Николай Александрович, кв. 119.

17 вопрос повестки дня общего собрания: «Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта — БАНК ВТБ (ПАО)».

ЗА	92,77 голосов
ПРОТИВ	3,32 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,91 голосов

РЕШИЛИ:

Кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта выбрать - БАНК ВТБ (ПАО).

18 вопрос повестки дня общего собрания: «Принятие решения о заключении собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов в соответствующие помещения (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, энергоснабжение)».

ЗА 93,23 голосов

ПРОТИВ 1,94 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 4,82 голосов

РЕШИЛИ:

Заключить прямые договоры между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями (ОАО «Раменская теплосеть», ОАО «Раменский водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт») на поставку коммунальных ресурсов в соответствующие помещения (отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение).

19 вопрос повестки дня общего собрания: «Принятие решения о заключении собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

ЗА 94,36 голосов

ПРОТИВ 1,94 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 3,69 голосов

РЕШИЛИ:

Заключить прямые договоры между собственниками помещений МКД и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

20 вопрос повестки дня общего собрания: «Решение вопроса о внесении размера разового единовременного взноса с собственников жилых и нежилых помещений в размере 750 (семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек для замены дверей входных групп путем выставления платы в едином платежном документе».

ЗА 80,42 голосов

ПРОТИВ 12,64 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 6,94 голосов

РЕШИЛИ:

Утвердить разовый единовременный платеж с собственников жилых и нежилых помещений в размере 750 руб. 00 коп. для замены дверей входных групп. Выставить указанный платеж в едином платежном документе.

21 вопрос повестки дня общего собрания: «Решение вопроса об установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома, утверждении стоимости установки и последующего ее содержания».

ЗА 83,66 голосов

ПРОТИВ 12,92 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 3,43 голосов

РЕШИЛИ:

Установить систему видеонаблюдения многоквартирного дома. Утвердить разовый единовременный платеж по установке системы в размере 2 750 руб. 31 коп. с помещения. Выставлять указанный платеж в размере 1 375 руб. 16 коп. с помещения в рассрочку в течение 2х месяцев, отдельной строкой едином платежном документе. Утвердить плату за ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0,7 руб./кв.м. путем выставления указанной платы в едином платежном документе.

22 вопрос повестки дня общего собрания: «Решение вопроса о круглосуточной консьержной службе и утверждение стоимости ее содержания».

ЗА 46,35 голосов
ПРОТИВ 44,81 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 8,84 голосов

РЕШИЛИ:

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, решение не принято.

23 вопрос повестки дня общего собрания: «Утверждение способа уведомлений (сообщений) о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений».

ЗА 95,47 голосов
ПРОТИВ 2,25 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 2,29 голосов

РЕШИЛИ:

Утвердить способ уведомления (сообщений) собственников помещений МКД о проведении последующих общих собраний собственников; о решениях, принятых на общих собраниях собственников - размещение на информационных стендах на первом этаже каждого подъезда МКД по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Северное шоссе, дом 14.

24 вопрос повестки дня общего собрания: «Определение места хранения протоколов, решений собственников помещений многоквартирного дома и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома».

ЗА 92,74 голосов
ПРОТИВ 2,25 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5,01 голосов

РЕШИЛИ:

Определить место хранения протоколов, решений собственников помещений многоквартирного дома и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений МКД - квартира № 119 дома 14, ул. Северное шоссе, г.Раменское Московской области.

Приложения:

1. Повестка и сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, город Раменское, Северное шоссе, дом 14 (2 листа)
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (8 листов)
3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, включая почтовые квитанции об отправке, а

также сообщения о проведении общего собрания, подписанные собственниками (431 лист)

4. Лист регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очной части общего собрания собственников (3 листа)
5. Структура платы за содержание и текущий ремонт помещений многоквартирного дома (4 листа)
6. Расчет стоимости замены дверей входных групп (1 лист)
7. Расчет стоимости услуги «Консьерж» (1 лист)
8. Расчет стоимости системы видеонаблюдения (3 листа)
9. Состав общего имущества дома (3 листа)
10. Решения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, город Раменское, Северное шоссе, дом 14, в количестве 155 шт., принятые к подсчету
11. Решения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, город Раменское, Северное шоссе, дом 14, в количестве 3 шт. признанные недействительными (7 листов, включая реестр)
12. Доверенности (или их копии) и иные документы (или их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (6 листов)

Инициаторы собрания:

 Михайлев Геннадий Александрович, собственник квартиры 66

 Семинская Елена Сергеевна, собственник квартиры 73

 Мещанинов Николай Александрович, собственник квартиры 119

Председатель общего собрания:

 Мещанинов Николай Александрович, собственник квартиры 119

Секретарь общего собрания:

 Семинская Елена Сергеевна, собственник квартиры 73

Счетная комиссия:

 Булычева Ольга Николаевна, собственник квартиры 8

 Михайлев Геннадий Александрович, собственник квартиры 66

 Семинская Елена Сергеевна, собственник квартиры 73

ВСЕГО ПРОШИТО, ПРОЧУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПОДПИСАМИ _____

(всеобщ.) ЛИСТОВ _____



Михаил Генидий Александрович



Семинская Елена Сергеевна



Мешников Николай Александрович