

ПРОТОКОЛ №1/18

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19

г. Раменское

«30» ноября 2018 года.

Место составления протокола: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, дом 15а, офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют», кабинет № 39.

Вид общего собрания: внеочередное собрание.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 16 октября 2018 г. в 19 ч. 00 мин. в городе Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19, у подъезда № 4.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19 ч. 00 мин. 16 октября 2018 г. по 20 ч. 00 мин. 22 ноября 2018 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 22 ноября 2018 г. 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 30 ноября 2018 г., в 16 ч. 00 мин. офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793, кабинет № 39, расположенный по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, дом 15а.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе:

собственника квартиры № 160 - Макаровой Ольги Михайловны, Собственность, № 50-50-23/127/2014-003 от 14.06.2014

собственника квартиры № 207 - Подтележниковой Елены Николаевны, Собственность, № 50-01/23-59/2003-34.1 от 19.09.2003

собственника квартиры № 113 – Шмелевой Ирины Юрьевны, Собственность, № 50-50-23/165/2013-689 от 21.10.2013, 1/3

На момент проведения голосования установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19, собственники владеют **10787,33** кв.м жилых помещений – **215**, нежилых помещений – 1

всех жилых помещений в доме, что составляет **100 % голосов**.

В соответствии с частью 3 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 общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, Коммунистическая, д. 19, приняли участие собственники и их представители, владеющие **6343,90** кв.м жилых помещений в доме, что составляет **58,69 % голосов**.

58,69 % равно 100% принявшим участие в голосовании.

Всего было принято 185 (сто восемьдесят пять) решения собственника, из них 3 (три) решения признано недействительными: решение кв. №213 законный представитель не предоставил свидетельство о рождении ребенка, решение кв. №177 (2 шт.) собственники приняли решения после окончания голосования.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Выбор рабочих органов собрания и счетной комиссии.**
2. **О расторжении договоров управления с действующей управляющей организацией.**
3. **Выбор способа управления многоквартирным домом.**
4. **Выбор управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793, утверждение перечня работ по содержанию жилого помещения в соответствии с договором управления и тарифа на содержание жилого помещения.**
5. **Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» <http://gkvesta.ru>, и определении даты вступления договора управления в действие.**
6. **Об утверждении срока действия договора управления многоквартирным домом.**
7. **О ежегодной индексации тарифа на содержание жилого помещения.**

8. О заключении договоров управления и наделении полномочиями на подписание договоров управления Председателя Совета дома.
9. О заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома с АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
10. Об избрании Совета дома (СД), председателя Совета дома.
11. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства для проведения общих собраний собственников.
12. О выставлении платежных документов за жилищно-коммунальные услуги.
13. Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях до собственников помещений и способа извещения собственников о проведении последующих собраний.
14. Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников
15. О наделении полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1) По первому вопросу повестки дня собрания: «Выбор рабочих органов собрания и счетной комиссии».

ЗА	95,67 голосов
ПРОТИВ	3,11 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,22 голосов

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

«Избрать: Председателя общего собрания – Макарову О.М. (кв. 160)

Секретаря общего собрания - Подтележникову Е. Н.(кв. 207)

Счетную комиссию в составе четырех человек:

Председателя счетной комиссии: Подтележникову Е. Н.(кв. 207)

Членов счетной комиссии: Строеву Е.А.(кв.202); Макарову О.М.(кв.160); Шмелеву И.Ю. (кв. 113).

2) По второму вопросу повестки дня собрания: «О расторжении договоров управления с действующей управляющей организацией».

ЗА	81,45 голосов
ПРОТИВ	4,30 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	14,25 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Расторгнуть договоры управления с управляющей организацией АО «Раменская УК» ОГРН 1115040008566».

3) По третьему вопросу повестки дня собрания: «Выбор способа управления многоквартирным домом».

ЗА	84,26 голосов
ПРОТИВ	2,23 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	13,51 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Избрать способ управления домом - управление управляющей организацией».

4) По четвертому вопросу повестки дня собрания: «Выбор управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793, утверждение перечня работ по содержанию жилого помещения в соответствии с договором управления и тарифа на содержание жилого помещения».

ЗА	78,30	ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	6,69	ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	15,01	ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Выбрать управляющую организацию ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793, утвердить перечень работ по содержанию жилого помещения в соответствии с договором управления и тариф на содержание жилого помещения в размере 41,22 руб. кв./м. без учета платы за вывоз ТБО, а также без учета платы за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, а также отведение сточных вод).

Размер платы за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами, и включается в единый платежный документ отдельными строками.

Размер платы за вывоз ТКО определяется ежемесячно, исходя из фактической суммы оплаты за вывезенный объем ТКО, распределенной пропорционально площади занимаемого помещения, и включается в единый платежный документ отдельной строкой.

С момента когда вывоз ТКО становится коммунальной услугой, размер платы за нее определяется в соответствии с единым тарифом и включается в единый платежный документ отдельной строкой».

5) По пятому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют ОГРН 1135040006793 <http://gkvesta.ru> и определении даты вступления договора управления в действие».

ЗА	80,68	ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	4,30	ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	15,02	ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Утвердить текст договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793 <http://gkvesta.ru>. Определить дату вступления договора управления в действие с момента внесения сведений в реестр лицензий об управлении многоквартирным домом.».

6) По шестому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении срока действия договора управления многоквартирным домом».

ЗА	81,38	ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	4,28	ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	14,34	ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Определить срок действия договора управления на 1 год».

7) По седьмому вопросу повестки дня собрания: «О ежегодной индексации тарифа на содержание жилого помещения».

ЗА	80,01 голосов
ПРОТИВ	4,23 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	15,76 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Ежегодно индексировать тариф на содержание жилого помещения на величину, не превышающую уровень инфляции за предыдущий календарный год в соответствии с официальными данными Федеральной государственной службы статистики».**

8) По восьмому вопросу повестки дня собрания: **«О заключении договоров управления и наделении полномочиями на подписание договоров управления Председателя Совета дома».**

ЗА	76,74 голосов
ПРОТИВ	6,99 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	16,27 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Поручить Председателю Совета дома подписывать от имени собственника без доверенности договор управления многоквартирным домом между собственником и управляющей компанией ООО «Веста-Уют» на основании решения собственника, проголосовавшего на общем собрании «за» по вопросу утверждения договора управления».**

9) По девятому вопросу повестки дня собрания: **«О заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома с АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».**

ЗА	78,64 голосов
ПРОТИВ	5,55 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	15,81 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Заключить прямые договора между собственниками помещений многоквартирного дома с АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, начиная с 01.01.2019 г. Поручить ООО «Веста-Уют» организовывать заключение прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ресурсоснабжающими организациями».**

10) По десятому вопросу повестки дня собрания: **«Об избрании Совета дома (СД), председателя Совета дома».**

ЗА	94,21 голосов
ПРОТИВ	3,08 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2,71 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Избрать в состав Совета дома: Шелухина Сергея Николаевича (кв. 20); Дружинину Людмилу Борисовну (кв. 173); Макарову Ольгу Михайловну (кв. 160); Ольховика А. В. (кв. 40).**

Избрать председателя Совета дома: Подтележникову Елену Николаевну (кв. 207)».

11) По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания: **«Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства для проведения общих собраний собственников».**

ЗА	94,82 голосов
ПРОТИВ	3,08 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2,10 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства для проведения общих собраний собственников в соответствии с ЖК РФ».**

12) По двенадцатому вопросу повестки дня собрания: **«О выставлении платежных документов за жилищно-коммунальные услуги».**

ЗА	80,76 голосов
ПРОТИВ	4,34 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	14,90 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Производить расчеты и выставлять собственникам платежные документы за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги через управляющую компанию ООО «Веста-Уют».**

13) По тринадцатому вопросу повестки дня собрания: **«Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях до собственников помещений и способа извещения собственников о проведении последующих собраний».**

ЗА	94,81 голосов
ПРОТИВ	4,29 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,90 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Доводить итоги голосования до собственников помещений и извещать собственников о проведении собраний путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома и на сайте управляющей компании».**

14) По четырнадцатому вопросу повестки дня собрания: **«Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников».**

ЗА	95,18 голосов
ПРОТИВ	4,29 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,53 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Инициаторам проведения общего собрания оформлять протоколы общих собраний в 3 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации, второй экземпляр для ГЖИ МО, третий экземпляр для представителя собственников помещений - секретаря общего собрания).**

Хранить экземпляры протокола: два - в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, третий – у секретаря общего собрания в жилом помещении кв. 207. Хранить решения собственников и приложения к протоколам в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а».

15) По пятнадцатому вопросу повестки дня собрания: **«О наделении полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме».**

ЗА	96,38 голосов
ПРОТИВ	3,09 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,53 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Наделить полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме».

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19.
2. Реестр отправления заказных писем.
3. Сообщение и повестка о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19;
4. Договор управления многоквартирным домом;
5. Реестр собственников на очной части общего собрания в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19, от 16.10.2018 г.;
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19 в количестве 182 шт.- принятые к подсчету
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 19 в количестве 3 шт.- признаны недействительными.
8. Обращение в управляющую компанию об организации собрания.

Протокол № 1/18 от 30.11.2018 года изготовлен в 3-х экземплярах. Место хранения протокола общего собрания: 1. Офис ООО «ВЕСТА-Уют» по адресу: МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а, пом. №39; 2. Секретарь общего собрания Подтележникова Елена Николаевна по адресу: МО, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д.19, кв. 207; 3. ГЖИ МО.

Инициаторы собрания:







Макарова О.М. собственник кв.160;

Подтележникова Е.Н. собственник кв.207;

Шмелева И.Ю. собственник кв.113.

Председатель общего собрания:



Макарова О.М. собственник кв.160;

Секретарь общего собрания:



Подтележникова Е.Н. собственник кв.207;

Председатель счетной комиссии:




Подтележникова Е.Н. собственник кв.207;

Члены счетной комиссии:



Строева Е.А. собственник кв.202.



Макарова О.М. собственник кв.160



Шмелева И.Ю. собственник кв.113