

ПРОТОКОЛ №1/18

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35

«04» ноября 2018 года.

г. Раменское

Место составления протокола: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, дом 15а, офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт», кабинет № 34.

Вид общего собрания: внеочередное собрание.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 25 сентября 2018 г. в 19 ч. 00 мин. в городе Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35, у входа в подъезд № 2.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19 ч. 00 мин. 25 сентября 2018 г. по 20 ч. 00 мин. 25 октября 2018 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 25 октября 2018 г. 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 04 ноября 2018 г., в 17 ч. 00 мин. офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт», кабинет № 34, расположенный по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, дом 15а.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе:

собственника квартиры 5 - Лукьяновой Марии Владимировны, долевая собственность, № 50-01/23-121/2004-200 от 31.12.2004;

собственника квартиры 9 - Першина Александра Сергеевича, долевая собственность, № 50-50-23/010/2006-72 от 02.02.2006;

собственника квартиры 62 - Ведерниковой Людмилы Петровны, собственность, № 50-50/023-50/023/004/2016-4044/2 от 25.12.2016.

На момент проведения голосования установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35, собственники владеют **5 072,28** кв.м всех жилых и нежилых 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. 35, приняли участие собственники и их представители, владеющие **3 945,93** кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **77,66 % голосов**.

77,66 % равно 100% принявшим участие в голосовании.

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-Комфорт» ОГРН 1135040003790, 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-Комфорт» <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 выставлении платежных документов за жилищно-коммунальные услуги.
9. О выборе Совета дома, председателя Совета дома.
10. О заключении договоров управления и наделении полномочиями на подписание договоров управления Председателя Совета дома.

11. 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, начиная с 01.01.2019 г.
12. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства для проведения общих собраний собственников.
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	95,30 голосов
ПРОТИВ	1,12 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,58 голосов

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

«Избрать: Председателя общего собрания – Першина Александра Сергеевича (кв. 9)
Секретаря общего собрания - Ведерникову Людмилу Петровну (кв. 62)

Счетную комиссию в составе трех человек:

Председателя счетной комиссии: Лукьянову М.В. (кв. 5)

Членов счетной комиссии: Ведерникову Л.П. (кв.62), Першина А.С. (кв. 9).

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

ЗА	96,78 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,22 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	99,16 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,84 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-Комфорт» ОГРН 1135040003790, утверждение перечня работ по содержанию жилого

помещения в соответствии с договором управления и тарифа на содержание жилого помещения».

ЗА	97,60 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2,40 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Выбрать управляющую организацию ООО «ВЕСТА-Комфорт» ОГРН 1135040003790 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-Комфорт» <http://gkvesta.ru> и определении даты вступления договора управления в действие».

ЗА	96,19 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,81 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-Комфорт» <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	99,20 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,80 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	95,98 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,02 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 выставлении платежных документов за жилищно-коммунальные услуги».**

ЗА	97,55 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2,45 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-Комфорт».**

9) По девятому вопросу повестки дня собрания: **«О выборе Совета дома, председателя Совета дома».**

ЗА	96,76 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,24 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Избрать в Совет дома: Лукьянову Марию Владимировну (кв. 5), Першина Александра Сергеевича (кв. 62), Ведерникову Людмилу Петровну (кв. 62), Фомину Ларису Михайловну (кв. 108).**

Председатель избирается из числа членов совета дома, путем голосования избранного совета дома. Информация о выборе председателя Совета дома размещается на информационных стендах в подъездах дома».

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

ЗА	94,28 голосов
ПРОТИВ	4,11 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,61 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-Комфорт» на основании решения собственника, проголосовавшего на общем собрании «за» по вопросу утверждения договора управления».**

11) По одиннадцатому 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, начиная с 01.01.2019 г.».**

ЗА	97,04 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2,96 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-Комфорт» организовывать заключение прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ресурсоснабжающими организациями».

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

ЗА	98,64 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,36 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».

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	100,00 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 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	98,09 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,91 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. 62. 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	96,97 голосов
ПРОТИВ	0 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 3,03 голосов

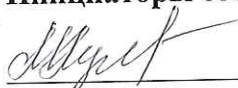
Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Наделить полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме».

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35;
2. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35, проходящего с 25.09.2018 г. по 25.10.2018 г.;
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35;
4. Договор управления многоквартирным домом;
5. Реестр собственников на очной части общего собрания в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35, от 25.09.2018 г.;
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 35 в количестве 125 шт.- приняты;
7. Обращение в управляющую компанию об организации собрания.

Протокол № 1/18 от 04.11.2018 года изготовлен в 3-х экземплярах. Место хранения протокола общего собрания: 1. Офис ООО «ВЕСТА-Комфорт» по адресу: МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а, пом. №34; 2. Секретарь общего собрания Ведерникова Людмила Петровна по адресу: МО, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д.35, кв. 62; 3. ГЖИ МО.

Инициаторы собрания:



Лукьянова М. В. собственник кв.5;

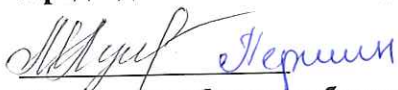


Першин А. С. собственник кв.9;



Ведерникова Л. П собственник кв.62;

Председатель общего собрания:



Першин А. С. собственник кв.9;

Секретарь общего собрания:



Ведерникова Л. П собственник кв.62;

Председатель счетной комиссии:

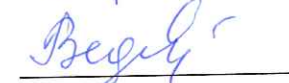


Лукьянова М.В собственник кв.5;

Члены счетной комиссии:



Першин А. С. собственник кв.9;



Ведерникова Л. П собственник кв.62.