

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, улица Чугунова, дом 15а от «31» декабря 2016 года.

С "9" ноября 2016 года по "30" декабря 2016 года (время окончания приема листов голосования в 22 ч. 00 мин.) состоялось общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

На момент проведения собрания количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 294, нежилых - 41, машиномест - 43.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **24 402,61** кв. метров, в том числе **16 237,37** кв. метров жилых помещений, **7 430,14** кв. метров нежилых помещений, **735,1** кв. метров машиномест.

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

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие **63,04** (шестьдесят три целых четыре сотых) % голосов от общего количества голосов.

Количество листов голосования: 214 шт.

63,04% равно 100% принявших участие в голосовании.

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

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе:

Генерального директора ООО «Веста-Комфорт» - Никольского А.Ю.; Зайцева А.А. (собственник кв. 85); Пихтелькова Р.В. (собственник кв. 14); Хромова С.А. по доверенности от собственника кв.81 Шиляевой Евгении Александровны № 50 АА 9150633

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О капитальном ремонте.

1.1 Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.

1.2 Об определении владельца специального счёта.

1.3 Об определении кредитной организации для открытия специального счёта.

1.4 О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов.

1.5 Об утверждении размера расходов на специальный счет.

2. Об утверждении с 01.12.2016 г. тарифа на содержание жилого помещения с учетом плана работ на год.

3. Об избрании нового состава Совета дома (СД).

4. О технических условиях на монтаж систем связи в целях оказания услуг собственникам помещений

5. О запрете размещения на общем имуществе радиопередающего оборудования с рабочей несущей частотой излучения выше 29,71 МГц, в том числе базовых станций сотовой связи и сети интернет.

6. О рекламных конструкциях на фасаде дома и использовании общего имущества.

6.1 Об открытии отдельного счёта и начислении банковских процентов.

6.2 О заключении договоров об использовании общего имущества и размещении рекламных конструкций на фасаде дома.

6.3 О согласовании типового договора и технических условий с Председателем Совета дома.

6.4 О распределении доходов собственников от использования общего имущества.

6.5 О способе информирования о движении и остатке средств счёта.

6.6 О раскрытии информации по действующим контрактам, связанным с коммерческим использованием общего имущества

7. О помещениях общего имущества на 1 этаже.
8. О заключении прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с ОАО «Раменская теплосеть», с условием сохранения строчек «отопление» и «горячее водоснабжение» в платёжном документе управляющей компании на оплату жилищно-коммунальных услуг и заключении агентского договора с ОАО «Раменская Теплосеть», на выставление платежных документов
9. О заключении прямых договоров на предоставление услуг водоснабжения и водоотведения с ПАО «Раменский водоканал», и заключении агентского договора с ПАО «Раменский водоканал» на выставление платежных документов.
10. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения и модернизации уличных видеокамер.
- 10.1 Об установке камер видеонаблюдения у выходов пожарной лестницы 1-го и 3-го подъездов.
- 10.2 О модернизации уличных камер видеонаблюдения.
- 10.3 Об оплате услуг охраны и видеонаблюдения после установки камер видеонаблюдения.
11. 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: «О капитальном ремонте».

В связи с тем, что в голосовании приняли участие собственники, обладающие менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений, кворум для принятия решения отсутствует.

- 2) По второму вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении с 01.12.2016 г. тарифа на содержание жилого помещения с учетом плана работ на год».

ЗА	92,74 %
ПРОТИВ	4,45 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2,81 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Утвердить с 01.12.2016 г. тариф на содержание жилого помещения с учетом плана работ на год в размере:

- 39,04 руб./кв.м. – «Плата за содержание жилого помещения» (включающая: плату за услуги, работы по управлению МКД; плату за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД)
- 2,96 руб./кв.м. – «Плата за сбор и вывоз бытовых отходов».

- 3) По третьему вопросу повестки дня собрания: «Об избрании нового состава Совета дома (СД)».

ЗА	86,64 %
ПРОТИВ	1,18 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	12,18 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Избрать Совет многоквартирного дома численностью 9 человек.
Избрать в состав Совета дома:

Пихтельков Р.В. (кв. 14), Хромов С.А. (кв. 81), Локтев А.И. (кв. 94), Блаженков Н.В. (кв. 110), Шебаршов Ю.Е. (кв. 190), Муранов А.Б. (кв. 207), Барсукова Е.К. (кв. 235), Бакалдин С.В. (кв. 269), Чепик В.Н. (кв. 291)

Избрать председателем Совета дома: Чепик В.Н. (кв. 291)».

4) По четвертому вопросу повестки дня собрания: «О технических условиях на монтаж систем связи в целях оказания услуг собственникам помещений».

ЗА	87,81 %
ПРОТИВ	3,3 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	8,89 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Поручить действующей УО (ООО «ВЕСТА-Комфорт») предоставлять услугу по разработке и выдаче технических условий на монтаж систем связи в целях оказания услуг собственникам помещений любой обратившейся организации (операторам), с письменным согласованием с Советом Дома (не менее 50% членов СД). При выполнении оператором требований технических условий разрешить оператору связи произвести монтаж и эксплуатацию соответствующих систем».

5) По пятому вопросу повестки дня собрания: «О запрете размещения на общем имуществе радиопередающего оборудования с рабочей несущей частотой излучения выше 29,71 МГц, в том числе базовых станций сотовой связи и сети интернет».

ЗА	87,00 %
ПРОТИВ	3,72 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	9,28 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Запретить размещение на общем имуществе (в помещениях общего имущества дома, в том числе на крыше, стенах, балконах, лоджиях, а также на территории и иных объектах, являющихся общим имуществом) радиопередающего оборудования с рабочей несущей частотой излучения выше 29,71 МГц, в том числе базовых станций сотовой связи, узлов подвижной и стационарной связи, сети интернет, кроме разрешенных в РФ бытовых приемо-радиопередающих устройств (WiFi-роутеры, радиотелефоны и т.п.). Ввод в дом и передача телекоммуникационного сигнала внутри дома до помещения собственника должна осуществляться исключительно по кабельным, коаксиальным или оптоволоконным линиям передачи сигнала, исключаяющим внешнее радиоизлучение. Установленное ранее оборудование указанного типа должно быть демонтировано за счет установивших его лиц».

б) По шестому вопросу повестки дня собрания: «О рекламных конструкциях на фасаде дома и использовании общего имущества».

6.1 «Об открытии отдельного счёта и начислении банковских процентов».

ЗА	88,29 %
ПРОТИВ	5,75 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	5,96 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Поручить действующей УО (ООО «ВЕСТА-Комфорт») открыть отдельный расчётный счёт с начислением процентов для целевого аккумулирования средств от использования общего имущества дома, в том числе размещения рекламных конструкций. Расходы по содержанию счёта оплачивать за счёт процентов, начисленных на остаток».

6.2. «О заключении договоров об использовании общего имущества и размещении рекламных конструкций на фасаде дома».

ЗА	76,08 %
ПРОТИВ	16,12 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,80%

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Поручить действующей УО (ООО «ВЕСТА-Комфорт») при заключении договоров об использовании общего имущества, в том числе о размещении рекламных конструкций на фасаде дома, использовать отдельный расчётный счёт.

Ограничить срок действия договора размещения рекламных конструкций на фасаде дома – не более 5 лет.

Стоимость размещения рекламных конструкций согласовывать один раз в год с Председателем СД».

6.3 «О согласовании типового договора и технических условий с Председателем Совета дома».

ЗА	77,81 %
ПРОТИВ	16,80 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	5,39 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Поручить действующей УО (ООО «ВЕСТА-Комфорт») согласовывать типовой договор размещения рекламных конструкций на фасаде дома с Председателем СД».

6.4 «О распределении доходов собственников от использования общего имущества».

ЗА	83,81 %
ПРОТИВ	7,61 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	8,58 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Поручить действующей УО («ВЕСТА-Комфорт») использовать долю доходов собственников, полученных от коммерческого использования общего имущества дома, в том числе размещения рекламных конструкций, с отдельного расчётного счёта и начисленных на него в течение года банковских процентов – раз в год по решению общего собрания собственников. Если по истечении 1 года и 3-х месяцев с момента проведения последнего общего собрания собственники не принимают такого решения, решение принимает Совет Дома (не менее 50% голосов, включая Председателя СД)».

6.5 «О способе информирования о движении и остатке средств счёта».

ЗА	79,25 %
ПРОТИВ	1,43 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	19,32 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Поручить действующей УО (ООО «ВЕСТА-Комфорт») оформить банковскую доверенность на Председателя СД без права внесения и расходования средств, но с правом получения выписок за период для контроля движения средств по отдельному расчётному счёту.

Поручить Председателю СД размещать один раз в год на доске объявлений в подъездах дома информацию о движении и остатке средств счёта».

6.6 «О раскрытии информации по действующим контрактам, связанным с коммерческим использованием общего имущества».

ЗА	79,30 %
ПРОТИВ	13,43 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,27%

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Поручить действующей УО (ООО «ВЕСТА-Комфорт») ежегодно предоставлять Председателю СД информацию по стоимости действующих в течение года контрактов, связанным с коммерческим использованием общего имущества, в том числе контрактов на размещение рекламных конструкций, с указанием юридического лица или ИП, и сведений по поступлению денежных средств и оборотов, без передачи 3-м лицам».**

7) По седьмому вопросу повестки дня собрания: **«О помещениях общего имущества на 1 этаже».**

ЗА	85,40 %
ПРОТИВ	3,09%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	11,51 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Предоставить собственникам для использования помещения общего имущества расположенные на 1-х этажах в подъездах: 1 подъезд – № 10; 2 подъезд – № 13; 3 подъезд – № 12; 4 подъезд – № 10 (№ помещений соответствуют Техническому паспорту). Предоставлять по требованию оригинал ключа собственнику с целью изготовления копии ключа за свой счет».**

8) По восьмому вопросу повестки дня собрания: **«О заключении прямых договоров на предоставление коммунальных услуг с ОАО «Раменская теплосеть», с условием сохранения строчек «отопление» и «горячее водоснабжение» в платёжном документе управляющей компании на оплату жилищно-коммунальных услуг и заключении агентского договора с ОАО «Раменская Теплосеть», на выставление платежных документов».**

ЗА	89,04 %
ПРОТИВ	3,22 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,74 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Поручить действующей УО (ООО «ВЕСТА-Комфорт») заключить прямые договоры на предоставление услуг отопления и горячего водоснабжения с ОАО «Раменская теплосеть», с условием сохранения строчек «отопление» и «горячее водоснабжение» в платёжном документе управляющей организации на оплату жилищно-коммунальных услуг с заключением агентского договора с ОАО «Раменская Теплосеть» на выставление платежных документов».**

9) По девятому вопросу повестки дня собрания: **«О заключении прямых договоров на предоставление услуг водоснабжения и водоотведения с ПАО «Раменский водоканал», и заключении агентского договора с ПАО «Раменский водоканал» на выставление платежных документов».**

ЗА	90,82 %
ПРОТИВ	1,87 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,31 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Поручить управляющей компании ООО «ВЕСТА-Комфорт» организовать**

заключение прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома с «ОАО «Раменская Теплосеть», ОАО «Раменский водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт».

10) По десятому вопросу повестки дня собрания: «Об установке дополнительных камер видеонаблюдения и модернизации уличных видеокамер».

10.1 «Об установке камер видеонаблюдения у выходов пожарной лестницы 1-го и 3-го подъездов».

ЗА	75,10 %
ПРОТИВ	12,54 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	12,36 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Поручить действующей УО (ООО «ВЕСТА-Комфорт») организовать установку камер видеонаблюдения напротив дверей пожарной лестницы 1-го и 3-го подъездов, вывод изображения с этих камер на пульт охраны, а также круглосуточную запись. Определить сумму разового платежа 251,71 руб./с квартиры. Включить указанный платеж в единый платежный документ с 01.12.2016 года».

10.2 «О модернизации уличных камер видеонаблюдения».

ЗА	76,79 %
ПРОТИВ	13,48 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	9,73 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Поручить действующей УО (ООО «ВЕСТА-Комфорт») организовать замену 6 уличных камер видеонаблюдения на камеры более высокого разрешения. Определить сумму разового платежа 235,06 руб./с квартиры. Включить указанный платеж в единый платежный документ с 01.12.2016года».

10.3 «Об оплате услуг охраны и видеонаблюдения после установки камер видеонаблюдения».

ЗА	69,45 %
ПРОТИВ	13,08 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	17,47 %

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Утвердить ежемесячную стоимость услуги «Охрана и видеонаблюдение» после установки дополнительных камер в размере 10,79 руб./м2 (увеличение тарифа на 2 коп.) в месяц с помещения с включением в единый платежный документ с 01.12.2016 года.».

11) По одиннадцатому 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	95,57%
ПРОТИВ	00,00 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,43 %

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.

Протокол № 1 от 31.12.2016 года изготовлен в 2-х экземплярах. Место хранения протоколов общих собраний: 1. Офис ООО «ВЕСТА-Комфорт» по адресу: МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а; 2. Председатель совета дома Чепик В.Н. (кв. 291)». по адресу: МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а, кв. 291.

Инициаторы собрания:

Генеральный директор ООО «Веста-Комфорт» -  Никольский А.Ю.

Зайцев А.А. (собственник кв. 85)

Пихтельков Р.В. (собственник кв. 14)

Хромов С.А.

по доверенности о собственника кв.81 Шиляевой Евгении Александровны № 50 АА 9150633

