

ПРОТОКОЛ

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Раменское, ул. Чугунова, дом № 156
от «30» октября 2015 г.**

С «26» сентября 2015 года по «25» октября 2015 года по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 156 состоялось общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования.

На момент проведения собрания количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 361, нежилых – 24, машиномест - 157.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **30 573,29** кв. метров, в том числе **20 074** кв. метров жилых помещений, **7 906,09** кв. метров нежилых помещений, **2 593,20** кв. метров машиномест.

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

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие 61,24 (Шестьдесят одна целая двадцать четыре сотых) % голосов.

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

Инициаторами проведения общего собрания по вышеуказанному адресу являются:

- Корюкин Р.А. - собственник кв. 121;
- Кадушкин А.В. – собственник кв.264;
- Перехода И.В. – собственник кв.203;
- управляющая организация ООО «ВЕСТА-Уют».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О капитальном ремонте:
 - 1.1. Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации.
 - 1.2. Об определении владельца специального счета.
 - 1.3. Об определении кредитной организации для открытия специального счета.
 - 1.4. О распределении расходов по содержанию специального счета между собственниками помещений.
2. Об утверждении с 1 октября 2015 года тарифа на ремонт и содержание жилого помещения с учетом плана работ на год в размере 40,26 руб./кв.м.
3. О передаче управляющей организации полномочий по использованию общего имущества собственников, в том числе связанных с заключением договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с обязательным согласованием с Советом дома места и возможности размещения рекламных конструкций и условий договоров аренды.
4. Об оборудовании пешеходных зон и установке антипарковочных конструкций.
5. О предоставлении доступа операторам телекоммуникационных услуг (интернет, телевидение и др.) для монтажа систем связи в целях оказания услуг собственникам помещений.
6. О предоставлении дополнительных услуг охраны и видеонаблюдения (необходимо выбрать один из вариантов, предложенных в листе голосования в п.6.1 – 6.5).
7. Об использовании помещений «колясочных» собственниками помещений.
8. Об использовании помещений консьержа (охраны) собственниками помещений.
9. О заключении 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.

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

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

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 1 октября 2015 года тарифа на ремонт и содержание жилого помещения с учетом плана работ на год в размере 40,26 руб./кв.м».

Утвердить с 1 октября 2015 года тариф на ремонт и содержание жилого помещения с учетом плана работ на год в размере 40,26 руб./кв.м:

ЗА	71,16% голосов
ПРОТИВ	23,36% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	5,48% голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение утвердить с 1 октября 2015 тариф на ремонт и содержание жилого помещения с учетом плана работ на год в размере 40,26 руб./кв.м.

3) По третьему вопросу повестки дня собрания: «О передаче управляющей организации полномочий по использованию общего имущества собственников, в том числе связанных с заключением договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с обязательным согласованием с Советом дома места и возможности размещения рекламных конструкций и условий договоров аренды».

Поручить управляющей организации сдавать в аренду общее имущество и заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, при этом 60% полученной прибыли учитывать в расчете платы за содержание и ремонт общего имущества по итогам года, 40% - оставлять в качестве вознаграждения управляющей организации. Согласование с Советом дома возможности размещения рекламных конструкций и сдачи в аренду общего имущества, а также технических условий, условий и цены договоров аренды и договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций обязательно. Считать договоры на использование общедомового имущества, заключенные управляющей организацией без согласования с Советом дома недействительными:

ЗА	79,61% голосов
ПРОТИВ	16,71% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,68% голосов

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.

4) По четвертому вопросу повестки дня собрания: «Об оборудовании пешеходных зон и установке антипарковочных конструкций».

Поручить управляющей организации выполнить необходимые работы по оборудованию пешеходных зон (тротуаров) по периметру многоквартирного дома антипарковочными конструкциями (столбиками) в соответствии со схемой, размещенной на сайте УК, установить разовый платеж за указанные работы в размере 215 руб. с помещения:

ЗА	68,53% голосов
ПРОТИВ	23,53% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,95% голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение** оборудовать пешеходные зоны и установить антипарковочные конструкции.

5) По пятому вопросу повестки дня собрания: «О предоставлении доступа операторам телекоммуникационных услуг (интернет, телевидение и др.) для монтажа систем связи в целях оказания услуг собственникам помещений».

Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» выдавать технические условия на монтаж систем связи в целях оказания услуг собственникам помещений любой обратившейся организации (операторам), получившим письменное согласие Совета дома, с обязательным согласованием выдачи и содержания технических условий с Советом дома. При выполнении оператором требований технических условий разрешить оператору связи произвести монтаж и эксплуатацию соответствующих систем:

ЗА	45,86% голосов
ПРОТИВ	5,32% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	48,82% голосов

Кворум для принятия решения отсутствует.

6) По шестому вопросу повестки дня собрания: «О предоставлении дополнительных услуг охраны и видеонаблюдения».

1) Сохранить ежемесячный платеж за услуги охраны и видеонаблюдения в размере 14,69 руб./кв. м. Утвердить существующую схему охраны: посты в 1, 2 и 4 подъездах, в паркинге, 1 пост старшего смены. Включать указанный платеж в единый платежный документ:

ЗА	5,81% голосов
ПРОТИВ	89,63% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,56% голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение** не утверждать существующую схему охраны.

2) Сохранить существующую схему охраны: посты в 1, 2 и 4 подъездах, в паркинге, 1 пост старшего смены и установить ежемесячный платеж за услуги охраны и видеонаблюдения в размере 638,70 руб. с помещения. Включать указанный платеж в единый платежный документ:

ЗА	12,27% голосов
ПРОТИВ	83,92% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,82% голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение** не сохранять существующую схему охраны.

3) Утвердить с 07.11.2015г. ежемесячный платеж за услуги охраны и видеонаблюдения в размере 6,41 руб./кв. м. Утвердить следующую схему охраны: 1 пост в паркинге, 1 пост старшего смены (обходной). Ввести в действие систему видеонаблюдения, обеспечивающую указанную схему (вывести существующие подъездные камеры на пост охраны паркинга). Установить разовый платеж за доработку системы видеонаблюдения в размере 148 руб. с помещения. Включать указанные платежи в единый платежный документ:

ЗА	6,27% голосов
ПРОТИВ	88,70% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	5,03% голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение** не утверждать с 07.11.2015г. ежемесячный платеж за услуги охраны и видеонаблюдения в размере 6,41 руб./кв.м.

4) Утвердить с 07.11.2015г. ежемесячный платеж за услуги охраны и видеонаблюдения в размере 278,50 руб. с помещения. Утвердить следующую схему охраны: 1 пост в паркинге, 1 пост старшего смены (обходной). Ввести в действие систему видеонаблюдения, обеспечивающую указанную схему (вывести существующие подъездные камеры на пост охраны паркинга). Установить разовый платеж за доработку системы видеонаблюдения в размере 148 руб. с помещения. Включать указанные платежи в единый платежный документ:

ЗА	61,69% голосов
ПРОТИВ	32,82% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	5,49% голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение** утвердить с 07.11.2015г. ежемесячный платеж за услуги охраны и видеонаблюдения в размере **278,50 руб. с помещения**. Утвердить следующую схему охраны: 1 пост в паркинге, 1 пост старшего смены (обходной). Ввести в действие систему видеонаблюдения, обеспечивающую указанную схему (вывести существующие подъездные камеры на пост охраны паркинга). Установить разовый платеж за доработку системы видеонаблюдения в размере **148 руб. с помещения**. Включать указанные платежи в единый платежный документ.

5) Полностью отменить услуги охраны и видеонаблюдения в доме с 07.11.2015г.:

ЗА	18,09% голосов
ПРОТИВ	77,50% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,41% голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение** не отменять услуги охраны и видеонаблюдения в доме.

7) По седьмому вопросу повестки дня собрания: «Об использовании помещений «колясочных» собственниками помещений».

Разрешить использование помещений «колясочных» исключительно собственниками помещений МКД и исключительно в целях хранения велосипедов, санок, мелкого спортивного инвентаря и детских колясок. Установить, что собственники за свой счет изготавливают дубликаты ключей для доступа к данным помещениям. Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» беспрепятственно выдавать экзemplяры ключа от данных помещений для изготовления дубликатов по письменному заявлению собственников помещений МКД:

ЗА	85,77% голосов
ПРОТИВ	2,93% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	11,31% голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение** использовать помещения «колясочных» собственниками помещений.

8) По восьмому вопросу повестки дня собрания: «Об использовании помещений консьержа (охраны) собственниками помещений».

Разрешить использование помещений консьержа (охраны) в секциях, где отсутствует пост охраны, исключительно собственниками помещений МКД и исключительно в целях хранения велосипедов, санок, мелкого спортивного инвентаря и детских колясок с условием обеспечения сотрудникам УК постоянного доступа к общедомовому оборудованию. Поручить Совету дома осуществлять контроль за использованием собственниками данных помещений. Установить, что собственники за свой счет изготавливают дубликаты ключей для доступа к данным помещениям. Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» беспрепятственно выдавать экземпляр ключа от данных помещений для изготовления дубликатов по письменному заявлению собственников помещений МКД:

ЗА	36,07% голосов
ПРОТИВ	50,65% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	13,29% голосов

Решение о целях использования помещения консьержа (охраны) собственниками помещений не принято.

9) По девятому вопросу повестки дня собрания: «О заключении 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 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:

ЗА	79,02 голосов
ПРОТИВ	11,55% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	9,43% голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение** заключить собственниками помещений многоквартирного дома прямые договоры 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».

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

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

ЗА	79,04 голосов
ПРОТИВ	12,32% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	8,64% голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение** поручить управляющей компании ООО «ВЕСТА-Уют» организовать заключение прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ОАО «Раменская теплосеть».

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».

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

ЗА	95,46	ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	0,70	% ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,84	% ГОЛОСОВ

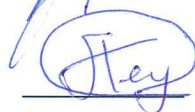
Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение наделить полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме.

С уважением,
инициаторы собрания:

собственник квартиры № 121

 Корюкин Р.А.

собственник квартиры № 264

 Кадушкин А.В.

собственник квартиры № 203

 Перехода И.В.

генеральный директор
ООО «ВЕСТА-Уют»

_____ Некрасов С.А.

особое мнение





Karyakusum A.B.

~~1/15~~ Perkiraan 21.15

21/10/2015
= 21/10/2015



Особое мнение

генерального директора ООО «ВЕСТА-Уют» Некрасова С.А.
инициатора проведения общего собрания собственников с «26» сентября 2015
года по «25» октября 2015 года в многоквартирном доме по адресу: г. Раменское, ул.
Чугунова, дом № 156
к протоколу от «30» октября 2015 г.

В силу абз. 25 письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 23.07.2015 г., считаю п. 3 протокола от 30 октября 2015 г. необходимо изложить в следующей редакции, а именно:

«3) По третьему вопросу повестки дня собрания: «О передаче управляющей организации полномочий по использованию общего имущества собственников, в том числе связанных с заключением договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с обязательным согласованием с Советом дома места и возможности размещения рекламных конструкций и условий договоров аренды».

Поручить управляющей организации сдавать в аренду общее имущество и заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, при этом 60% полученной прибыли учитывать в расчете платы за содержание и ремонт общего имущества по итогам года, 40% - оставлять в качестве вознаграждения управляющей организации. Согласование с Советом дома возможности размещения рекламных конструкций и сдачи в аренду общего имущества, а также технических условий, условий и цены договоров аренды и договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций обязательно. Считать договоры на использование общедомового имущества, заключенные управляющей организацией без согласования с Советом дома недействительными:

ЗА	79,61% голосов
ПРОТИВ	16,71% голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,68% голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение** передать управляющей организации полномочия по использованию общего имущества собственников, в том числе связанных с заключением договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с обязательным согласованием с Советом дома места и возможности размещения рекламных конструкций и условий договоров аренды».

Особое мнение является приложением к основному протоколу общего собрания собственников от 30.10.2015г.

30 октября 2015 года.

Генеральный директор
ООО «ВЕСТА-УЮТ»



С.А. Некрасов